

Umweltbericht
zum Bebauungsplan Nr. 07.084
„Gartencenter Sachsenring“

Bearbeitung:

ais

Architektur- u. Ingenieurbüro
Dipl.-Ing. Udo Scheffler
Westring 234 44579 Castrop-Rauxel
Tel. 02305-35850-0

STADT HAMM

Bebauungsplan Nr. 07.084 ‚Gartencenter Sachsenring‘

Aufgestellt:

Castrop-Rauxel, den 25.05.2011 letzte Aktualisierung: 19.03.2012

INHALT

1	RECHTSGRUNDLAGEN.....	4
1.1	Baugesetzbuch, Baunutzungsverordnung, Bauordnung NRW.....	4
1.2	Umweltprüfung, Umweltbericht.....	4
1.3	Festlegung von Zielen des Umweltschutzes.....	5
2	BESCHREIBUNG DES plangebietes und des PLANUNGSVORHABENS.....	7
2.1	Lage des Plangebietes / Bestandssituation / Untersuchungsgebiet.....	7
2.2	Erfordernis und Anlass der Planung, Beschreibung des Planungsvorhabens.....	9
2.3	Inhalte des Bebauungsplanes.....	9
2.3.1	Städtebaulicher Entwurf.....	9
2.3.2	Art und Maß der baulichen Nutzung.....	10
2.3.3	Sonstige Inhalte.....	10
2.4	Erschließung.....	11
2.4.1	Verkehrerschließung.....	11
2.4.2	Ver- und Entsorgung.....	11
3	RAHMENBEDINGUNGEN DER PLANUNG.....	12
3.1	Bestehendes Planungsrecht, Schutzausweisungen, Funktionsvorgaben.....	12
3.1.1	LEP.....	12
3.1.2	Flächennutzungsplan.....	12
3.1.3	Bebauungspläne.....	12
3.1.4	Landschaftsplan, Freiflächenplan Stadt Hamm.....	12
3.1.5	Regionales Einzelhandelskonzept.....	13
3.1.6	Besonders geschützte Teile von Natur und Landschaft.....	13
3.1.7	Natura 2000 Schutzgebiete (§ 32 BNatSchG).....	13
3.1.8	Sonstige erhaltenswerte Landschaftsbestandteile.....	13
3.1.9	Grünzüge/Biotopverbund.....	13
3.2	Altlasten.....	13
3.3	Bodenordnung.....	13
3.4	Kosten und Finanzierung.....	14
4	BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETES (BIOTISCHE UND ABIOTISCHE FAKTOREN).....	14
4.1	geographische und geologische Beschreibung des Untersuchungsgebietes.....	14
4.1.1	Naturräumliche Gliederung, Geologie und Morphologie.....	14
4.1.2	Böden, Hydrologie und Oberflächengewässer.....	14
4.1.3	Potentielle natürliche Vegetation.....	15
4.2	schutzgutbezogenen Beschreibung des Untersuchungsgebietes.....	15
4.2.1	Schutzgut 'Mensch'.....	15
4.2.2	Schutzgut 'Pflanzen und Tiere'.....	16
4.2.3	Schutzgut 'Boden'.....	17
4.2.4	Schutzgut 'Wasser'.....	18
4.2.5	Schutzgut 'Klima und Luft'.....	18
4.2.6	Schutzgut 'Landschaft'.....	19
4.2.7	Schutzgut 'Kultur- und Sachgüter'.....	19
5	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER PLANUNGSWIRKUNG AUF DIE UMWELT.....	19

5.1	Auswirkungen auf das Schutzgut 'Mensch'	20
5.1.1	Landschaftsästhetisches Empfinden und Naherholung.....	20
5.1.2	Lärm	21
5.1.3	Gerüche.....	21
5.2	Auswirkungen auf das Schutzgut 'Pflanzen und Tiere'	21
5.3	Auswirkungen auf das Schutzgut 'Boden'	23
5.3.1	bodenkundliche Betrachtung	23
5.3.2	Bedarf an Grund und Boden	23
5.4	Auswirkungen auf das Schutzgut 'Wasser'	24
5.4.1	Oberflächengewässer	24
5.4.2	Grundwasser	24
5.5	Auswirkungen auf das Schutzgut 'Klima und Luft'	25
5.6	Auswirkungen auf das Schutzgut 'Landschaft'	25
5.6.1	Geschützte Landschaftsbestandteile, Landschaftsschutzgebiete	25
5.6.2	Landschaftsbild.....	25
5.7	Auswirkungen auf das Schutzgut 'Kultur- und Sachgüter'	26
6	ABSCHÄTZUNG DER ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES	26
6.1	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	26
6.2	Entwicklungsprognose bei Durchführung des Planungsvorhabens	28
7	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	28
7.1	Maßnahmen bezüglich des Schutzgutes ‚Mensch‘.....	28
7.2	Maßnahmen bezüglich des Schutzgutes ‚Pflanzen und Tiere‘	29
7.3	Maßnahmen bezüglich des Schutzgutes ‚Boden‘.....	31
7.4	Maßnahmen bezüglich des Schutzgutes ‚Wasser‘	32
7.5	Maßnahmen bezüglich des Schutzgutes ‚Klima und Luft‘	32
7.6	Maßnahmen bezüglich des Schutzgutes ‚Landschaft‘	33
7.7	Maßnahmen bezüglich des Schutzgutes ‚Kultur- und Sachgüter‘.....	33
7.8	Zu konkretisierende Maßnahmen	33
8	Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	33
8.1	Planungsvarianten	33
8.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante).....	34
9	Zusätzliche Angaben.....	34
9.1	Technische Verfahren.....	34
9.2	Schwierigkeiten	35
9.3	Überwachung der Auswirkungen und Maßnahmen, Monitoring	35
10	Zusammenfassung des Umweltberichts	36
11	Anhang.....	37
11.1	Quellenangaben/Literaturverzeichnis.....	37
11.2	Gutachten	38
11.3	Kartenverzeichnis	38

1 RECHTSGRUNDLAGEN

1.1 Baugesetzbuch, Baunutzungsverordnung, Bauordnung NRW

Grundlage für Inhalt und Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes 07.084 ‚Gartencenter Sachsenring‘ sind das Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414)), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) und die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), in der jeweils z. Zt. geltenden Fassung.

1.2 Umweltprüfung, Umweltbericht

Das Verfahren zur Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes ist nach den Vorschriften des aktuellen Baugesetzbuches durchzuführen.

Demnach unterliegt die Aufstellung von Bebauungsplänen grundsätzlich der Notwendigkeit einer Umweltprüfung, wie sie generell bei wichtigen umweltbedeutsamen Planungsverfahren durchzuführen ist . Hierzu zählen etwa die Bundesverkehrswegeplanung, bestimmte wasserwirtschaftliche Pläne und Programme, die Raumordnungsplanung, Bauleitpläne, Landschaftsplanungen, Planungen im Bereich der Luftreinhaltung und des Lärmschutzes sowie Abfallwirtschaftspläne.

In der Umweltprüfung werden die voraussichtlichen Auswirkungen der vorliegenden Planung betrachtet, um so sicherzustellen, dass Planungen, die Festlegungen für spätere Zulassungsentscheidungen treffen, umweltverträglich, transparent und unter Einbeziehung der Öffentlichkeit durchgeführt werden.

Die Umweltprüfung stellt auf diese Weise ein integratives Trägerverfahren dar, in dem alle für das geplante Vorhaben relevanten Umweltbelange betrachtet werden [vgl. § 2 (4) BauGB].

Zentrales Element der Umweltprüfung ist der zu erstellende Umweltbericht, in dem die zu erwartenden Umweltauswirkungen des Vorhabens ermittelt, beschrieben und bewertet werden.

Der nachfolgende Umweltbericht fasst die zum jetzigen Zeitpunkt bekannten umweltrelevanten Informationen nach den Vorgaben der §§ 2 und 2a BauGB sowie der Anlage 2 zum BauGB zusammen. Die Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile orientiert sich dabei an der Gliederung, wie sie in der Anlage zu den oben genannten Paragraphen vorgegeben ist.

Zur besonderen Betrachtung der Auswirkungen auf Natur und Landschaft wurde ergänzend ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplanentwurf durch das Fachbüro Freiraumplanung Neitzel, Bochum, erarbeitet.

1.3 Festlegung von Zielen des Umweltschutzes

Fachgesetze und Fachpläne mit Bedeutung für den Bebauungsplan jeweils in der zur Zeit geltenden Fassung

Fachgesetze und Verordnungen	Umweltrelevante Ziele	Berücksichtigung im Bebauungsplanentwurf
BNatSchG Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz)	Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind zu vermeiden; unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch geeignete Maßnahmen auszugleichen. - Erhalt der biologischen Vielfalt - Sicherung der Lebensräume für gefährdete Arten - Erhalt lebensraumtypischer Standortverhältnisse - Sicherung der Landschaft in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit und wegen ihrer Bedeutung als Erlebnis- und Erholungsraum des Menschen - Erhaltung und Entwicklung charakteristischer Strukturen und Elemente der Landschaft, Vermeidung der Beeinträchtigung des Erlebnis- und Erholungswerts der Landschaft - Schutz von in ihrer Beschaffenheit und Lage geeigneten Flächen zum Zwecke der Erholung sowie Bereitstellung ausreichender Flächen im siedlungsnahen Bereich für die Erholung - Luftverunreinigungen und Lärmeinwirkungen sind auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege gering zu halten - Verminderung von Luftverunreinigungen und Lärmeinwirkungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege - Erhaltung der natürlichen Bodenfunktionen und der Funktionen des Bodens als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 1 und 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502 - BBodSchG)	Für das Planungsgebiet ist die Eingriffsregelung anzuwenden. Ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag wurde erarbeitet
LG NW Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen	- Vermeidung von Beeinträchtigungen des Klimas, insbesondere des örtlichen Klimas, Ausgleich oder Minderung unvermeidbarer Beeinträchtigungen durch landschaftspflegerische Maßnahmen - Erhaltung unbebauter Bereiche als Voraussetzung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, die Nutzung der Naturgüter und für die Erholung in Natur und Landschaft insgesamt und auch im Einzelnen in für ihre Funktionsfähigkeit hinreichender Größe. - Besonderer Schutz, Pflege und Entwicklung von Teilen von Natur und Landschaft, auch begrünter Flächen und deren Bestände in besiedelten Bereichen.	Ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag wurde erarbeitet.

	- - Ausgleich unvermeidbarer Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch Rekultivierung oder naturnahe Gestaltung	
BBodSchG Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz) in der zurzeit geltenden Fassung	Sicherung und Wiederherstellung der Funktionen des Bodens. Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden. - Nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Funktionen des Bodens - Abwehr schädlicher Bodenveränderungen - Sanierung von Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachter Gewässerverunreinigungen. - Vermeidung von Beeinträchtigungen der natürlichen Funktionen des Bodens sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte	Es sind keine Altlasten bekannt. Der zulässige Versiegelungsgrad wird auf das Notwendige beschränkt, ein gesondertes Bodengutachten ist zur Zeit nicht vorgesehen, da das Grundstück mit Ausnahme des Wiesenbereiches bereits intensivster Nutzung unterliegt.
WHG Wasserhaushaltsgesetz	- Verhütung der Verunreinigung des Wassers oder einer sonstigen nachteiligen Veränderung seiner Eigenschaften. - Vermeidung der Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses. - Verhütung des schädlichen Abfließens von Niederschlagswasser sowie das Abschwemmen und der Eintrag von Bodenbestandteilen, Dünge- oder Pflanzenbehandlungsmitteln in Gewässer.	
LWG Wassergesetz für das Land Nordrhein- Westfalen (Landeswassergesetz) in der zurzeit geltenden Fassung	Nach § 51a ist „Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten [...]“	Die Versickerung überschüssigen, nicht zur Bewässerung vorgesehenen Wassers ist wie bisher vorgesehen, teilweise werden versiegelte Flächen durch versickerfähige Bereiche ersetzt. Weiteres regelt ggf. ein wasserrechtliches Genehmigungsverfahren.
BImSchG Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundesimmissionsschutzgesetz) in der zurzeit geltenden Fassung	Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder vorwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzwürdige Gebiete. - Schutz von Menschen, Tieren und Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre sowie Kultur- und sonstigen Sachgütern vor schädlichen Umwelteinwirkungen.	Es sind keine luftverunreinigenden Nutzungen zulässig. Eine Schallimmissionsprognose wird durch das Büro deBAKOM erarbeitet.

2 BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETES UND DES PLANUNGSVORHABENS

2.1 Lage des Plangebietes / Bestandssituation / Untersuchungsgebiet

Das Plangebiet „Gartencenter Sachsenring“ befindet sich nördlich des Hammer Stadtzentrums im Ortsteil Heessen, Gemarkung Hamm, Flur 9, und umfasst die ganz oder teilweise die Flurstücke 122, 123, 207, 208, 209, 226, 227, 228, 229 und 230.

Im Wesentlichen sind dies das Betriebsgelände des jetzigen Gartencenters mit einer Flächengröße von ca. 22.500 Quadratmetern und eine neu erworbene ehemalige Pferdekoppel mit einer Flächengröße von ca. 2.800 Quadratmetern, also insgesamt ca. 25.300 Quadratmeter.,

Auf dem Gelände befinden sich neben den Gewächshäusern auch zwei selbst genutzte Wohnhäuser der Familie Bintig, die Gesamtgröße der zur Zeit bebauten Fläche beträgt ca. 7.450 Quadratmeter. Das Plangebiet wird begrenzt durch den Sachsenring im Süden, durch den renaturierten Bachlauf ‚Mattenbecke‘ im Osten und durch eine landwirtschaftliche Fläche im Norden. Westlich schließen sich die ehemalige Pferdekoppel und lockere Wohnbebauung an, dahinter folgt bereits unmittelbar die Münsterstraße.

Die örtlich wahrnehmbare Eingrenzung des Betrachtungsraums entspricht durch die Straße im Süden, die Gehölzstrukturen der Grünanlage ‚Mattenbecke‘ im Osten und die offene landwirtschaftliche Fläche in etwa den Plangebietsgrenzen. Nur die westlich gelegene Pferdekoppel kommt neu zum gewerblich genutzten Gelände hinzu, hier bilden die Abgrenzungen der Hausgärten die örtlich wahrnehmbaren Grenzen des Plangebietes.

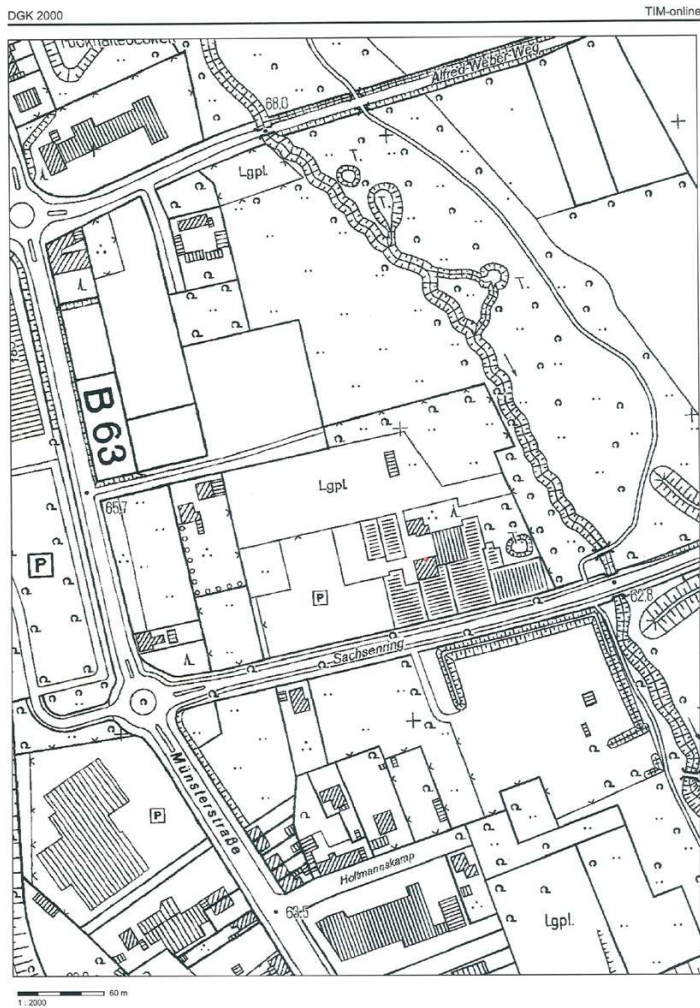
Der Betrachtungsraum des LBP orientiert sich an den Grenzen des Plangebietes, Wechselwirkungen gegenüber angrenzenden, für den Naturhaushalt bedeutsamen Flächen wurden jedoch berücksichtigt.

Zur Zeit ist das Grundstück gekennzeichnet durch eine Mischung aus Gebäuden, Gewächshäusern, Lagerflächen, unbegrüntem Parkplätzen und nur wenigen Grünflächen. Ein sehr großer Teil des Grundstücks ist versiegelt, wobei der Grad und die Art der Flächenbefestigung stark variiert. Lediglich die ehemalige Pferdekoppel im Nordwesten, die für das Erweiterungsvorhaben erworben wurde, ist noch unbebaut. Das Grundstück ist nahezu eben.

Nennenswerter Gehölzbestand findet sich nur an der nördlichen Grundstücksgrenze in Form von abgängigen Obstbäumen und Fichten, entlang des Sachsenrings gibt es eine schmale Ziergehölz- und Bodendeckerpflanzungen.

Innerhalb des Plangebietes liegen die Gärten der beiden Wohnhäuser.

Im südöstlichen Grundstücksbereich befindet sich ein offener Regenwasserspeicher ohne Vegetation. Das Planungsgrundstück ist mit Ausnahme der südlich angrenzenden Straße eingebunden in Grünbereiche (Mattenbecke, Hausgärten, Wiesen, landwirtschaftliche Fläche, Fichtenbestand) und sticht mit seinem hohen Versiegelungsgrad deutlich aus seiner Umgebung heraus. Die unterschiedlichen Gewächshaustypen und befestigten Flächen sind ohne erkennbare übergeordnete Struktur aus der Historie heraus auf dem Grundstück verteilt, der Zustand variiert stark.



Karte 1: Bearbeitungsgebiet, Ausschnitt DGK 5, unmaßstäblich



Karte 2: Bearbeitungsgebiet, Ausschnitt Liegenschaftskarte, unmaßstäblich

2.2 Erfordernis und Anlass der Planung, Beschreibung des Planungsvorhabens

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 07.084 ‚Gartencenter Sachsenring‘ ist die Absicht des Gartencenter-Betreibers, den Betrieb an aktuelle und zukünftig zu erwartende Marktentwicklungen anzupassen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für die vorgesehene Modernisierung und Betriebserweiterung geschaffen werden, die u. a. eine Ergänzung der Verkaufsfläche und die Erweiterung und Neugestaltung der Stellplatzanlage südlichwestlich des zur Zeit vorhandenen Marktes vorsehen.

Die so neu geordnete Gartencenter-Anlage sieht durch den Umbau bedingt eine Vergrößerung der bestehenden Verkaufs- und Verkehrsflächen vor, wobei allerdings auch ein Teil bestehender baulicher Strukturen (Gewächshäuser, Hallen, Lager) entfernt wird, so dass die überbaute Fläche auf dem Gesamtgrundstück nur geringfügig größer wird.

Die geplante gewichtete Verkaufsfläche soll ca. 6.730 Quadratmeter betragen, wovon maximal 10 % für den Verkauf nahversorgungs- und zentrumsrelevanter Sortimente genutzt werden dürfen.

In einen Teil der bestehenden Gewächshäuser soll ein Zoofachmarkt mit einer Verkaufsfläche von 720 Quadratmetern integriert werden.

Die Erweiterung erfolgt vorrangig in nordwestlicher Richtung in die ehemalige Weide hinein.

Im Zuge der Baumaßnahmen wird dieser Bereich fast vollständig überbaut bzw. durch befestigte und teilbefestigte Flächen ersetzt, außerdem entfallen ein Teil der Gehölze entlang der nördlichen Grenze, Schotterflächen und Ziergehölzstreifen.

2.3 Inhalte des Bebauungsplanes

2.3.1 Städtebaulicher Entwurf

Der bestehende Baukörper des Gartencenters soll erweitert und modernisiert werden. Hierbei wird die bauliche Anlage nach Norden ergänzt, um den aus der vergrößerten Verkaufsfläche erwachsenden Raumbedarf gerecht zu werden.

Die vorhandene Stellplatzanlage soll auf ca. 220 Kundenstellplätze erweitert und neu gestaltet werden und bleibt an den Sachsenring angebunden. Die Warenannahme erhält an der südöstlichen Grenze eine separate Zufahrt und trennt somit den Kunden- und Mitarbeiterverkehr vom Anlieferungsverkehr. Hierfür entfällt ein Teil der bestehenden Gewächshäuser. Die beiden Wohnhäuser bleiben mit ihren Gärten erhalten und werden weiterhin vom Gartencenterbetreiber bewohnt, sie erhalten zusätzlich zwei Garagen.

Niederschlagswasser soll zur Bewässerung der Pflanzen genutzt werden und wird dazu wie bisher im Südosten des Grundstücks in einem Teich gespeichert, überschüssiges Wasser wird versickert.

Insbesondere in nordöstlicher Richtung ist der Erhalt der jüngeren Nadelholzpflanzungen in Verbindung mit ergänzender Baumpflanzung vorgesehen, um auch langfristig die überwiegend bestehenden baulichen Anlage gegenüber der freien Landschaft abschirmen und so visuelle Beeinträchtigungen für die Nutzer des angrenzenden Freiraums minimieren soll.

2.3.2 Art und Maß der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplanentwurf beinhaltet eine große, zusammenhängende überbaubare Grundstücksfläche, die die zu erhaltenden und neu geplanten Gebäude umfasst.

Als Art der baulichen Nutzung wird gemäß Aufstellungsbeschluss ein Sondergebiet / großflächiger Einzelhandel / Gartencenter festgesetzt. Die maximal zulässige Grundflächenzahl soll 0,8, die maximal zulässige Geschossflächenzahl soll 1,6 betragen.

Die Bauweise ist maximal zweigeschossig, es wird jedoch eine Abweichung dahingehend zugelassen, dass das für eine offene Bauweise zulässige Maß von 50,0 Metern durch die Gewächshäuser überschritten werden darf.

Wegen der angrenzenden Bebauung liegt die zulässige Höhe der baulichen Anlagen im Planbereich bei 72,0 Metern über NHN und damit deutlich unter den Firsthöhen der nordwestlich angrenzenden Gebäude.

Das Sondergebiet ‚Großflächiger Einzelhandel – Gartenbedarf/Tierfutter‘ lässt für das Plangebiet Einzelhandel mit einer gewichteten Verkaufsfläche von 7.450 Quadratmetern zu, wobei überdachte Verkaufsflächen außerhalb von Gebäuden nur zu 50 %, nicht überdachte Flächen zu 25 % angerechnet werden.

2.3.3 Sonstige Inhalte

Bodendenkmalpflege

Es bestehen keine Hinweise auf Bodendenkmale im Plangebiet, es sind in der Nachbarschaft keine Funde bekannt geworden. Eine systematische Prospektion wurde nicht durchgeführt. Daher wird der Bebauungsplan mit einem Hinweis auf das Verhalten bei Bodenfunden versehen.

Denkmalpflege

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine eingetragenen Baudenkmale und keine denkmalwerte Bebauung. Der LWL-Archäologie für Westfalen gibt den folgenden Hinweis.

"Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (Kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Beschaffenheit, Höhlen und Spalten aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde als Unterer Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel. 02761/93750; Fax: 02761/2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15, 16 DSchG NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW).

2.4 Erschließung

2.4.1 Verkehrserschließung

ÖPNV

Angrenzend an das Plangebiet ‚Gartencenter Sachsenring‘ befindet sich in ca. 300 m Entfernung eine Bushaltestelle der Linie 11 und 12 als Verbindung zwischen Hauptbahnhof Hamm und Hamm-Heessen.

Individualverkehr

Das Plangebiet liegt im Bereich des Kreisverkehrs Münsterstraße und Sachsenring.

Die Münsterstraße sichert die Erschließung des Gebietes und stellt eine Verbindung südlich zur Hammer City und nördlich nach Drensteinfurt / Ascheberg.

Der Sachsenring erschließt das Plangebiet in östlicher Richtung auf die Stadt Beckum zu.

2.4.2 Ver- und Entsorgung

Versorgung

Zur Wasser-, Energie- und Medienversorgung dienen die vorhandenen und ausbaufähigen Netze der Versorgungsträger.

Schmutzwasserbehandlung

Die Anbindung des Schmutzwasserkanals erfolgt über den schon bestehenden Anschluss Sachsenring.

Regenwasserbehandlung

Die unbelasteten Dachflächenwässer im Plangebiet sollen in Verbindung mit dem bestehenden Speicherteich in einem Regenwasserspeicher mit einem noch zu bemessenden Volumen für die Bewässerung der Pflanzen gesammelt werden.

Das überschüssige unbelastete Dachflächenwasser wird mittels Überlauf am Regenwasserspeicher in den vorhandenen Graben der Grundwasserbildung zugeführt.

Oberflächenwässer der Verkehrsflächen werden über belebte Bodenzonen in Versickerungsmulden / Rigolen der Grundwasserbildung zugeführt.

Eine weitergehende Bodenuntersuchung würde ggf. vom Ingenieurbüro AWG Rummel & Knüfermann, Dortmund, erstellt werden.

3 RAHMENBEDINGUNGEN DER PLANUNG

3.1 Bestehendes Planungsrecht, Schutzausweisungen, Funktionsvorgaben

3.1.1 LEP

Das Landesentwicklungsprogramm (LEPro) und der Landesentwicklungsplan (LEP) beschreiben die landesplanerischen Vorgaben des Landes Nordrhein-Westfalen. Während das LEPro als Gesetz beschlossen wird, handelt es sich bei dem LEP um eine Rechtsverordnung der Landesregierung. Beide formulieren Vorgaben für die Landesentwicklung in Form von Zielen und Grundsätzen der Raumordnung.

Die vorliegende Planung entspricht den Vorgaben des LEP, die Inanspruchnahme des Freiraums erklärt sich aus der Anbindung an den bestehenden Standort. Dadurch scheidet die alternative Inanspruchnahme einer innerstädtischen, im Siedlungsraum liegenden Fläche aus. Der Bedarf begründet sich auf dem konkreten Investitionsinteresse und einer Unterausstattung der Stadt Hamm in dem betreffenden Einzelhandelssortiment.

Der Regionalverband Ruhr hat als zuständige Behörde bestätigt, dass die Planung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar ist.

3.1.2 Flächennutzungsplan

Im aktuellen Flächennutzungsplan Hamm 2020 vom 28.11.2008 ist das beschriebene Plangebiet als Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel – Gartenbedarf/Tierfutter“ dargestellt und ist ein Teil des Fachmarktzentrums „Münsterstraße“. Somit kann der Bebauungsplan Nr. 07.084 als aus dem FNP entwickelt gelten. Eine Änderung des zur Zeit gültigen Flächennutzungsplans ist nicht notwendig.

3.1.3 Bebauungspläne

Für das Plangebiet existiert kein rechtskräftiger Bebauungsplan.

3.1.4 Landschaftsplan, Freiflächenplan Stadt Hamm

Das Plangebiet befindet sich deutlich nördlich der Geltungsbereiche der Landschaftspläne Hamm-West, Süd und Ost. Im Zuge der Neuaufstellung der Landschaftspläne ist jedoch ein Landschaftsplan Nord vorgesehen, der möglicherweise den Bereich des Plangebietes betreffen könnte.

3.1.5 Regionales Einzelhandelskonzept

Das Plangebiet wird als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Großflächiger Einzelhandel-Garten / Tierfutter festgesetzt. Es befindet sich innerhalb des im Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzept Hamm definierten Fachmarktzentrums Münsterstraße / Sachsenring.

Auf Basis der Empfehlungen dieses Konzeptes enthält der Bebauungsplan Festsetzungen zum Schutz zentraler Versorgungsbereiche, die die Gesamtgröße der Verkaufsfläche und der so genannten ‚Randsortimente‘ begrenzen.

3.1.6 Besonders geschützte Teile von Natur und Landschaft

Es befinden sich keine schutzwürdigen Biotope nach dem Biotopkataster der LÖBF innerhalb des Bearbeitungsgebietes, §62-Biotope sind nicht vorhanden.

Das nächste gesetzlich geschützte Biotop (GB-4212-002), ein naturnahes, stehendes Binnengewässer ‚Am Heimshof‘ befindet sich ca. 500 m entfernt in östlicher Richtung und wird von der Planung nicht berührt. Landschafts- oder Naturschutzgebiete befinden sich nicht in der Nähe.

3.1.7 Natura 2000 Schutzgebiete (§ 32 BNatSchG)

Gebiete von gemeinschaftlicher europäischer Bedeutung (FFH- und Vogelschutzgebiete), die im Rahmen des Europäischen Schutzgebietssystems Natura 2000 ausgewiesen wurden, sind weder innerhalb des Bearbeitungsgebietes noch im näheren Umkreis vorhanden.

3.1.8 Sonstige erhaltenswerte Landschaftsbestandteile

Es sind keine sonstigen besonders erhaltenswerten Landschaftsbestandteile vorhanden.

3.1.9 Grünzüge/Biotopverbund

Das Bearbeitungsgebiet befindet sich nicht innerhalb eines definierten Grünzugs oder Biotopverbundes. Östlich grenzt jedoch das Gebiet des renaturierten Baches ‚Mattenbecke‘ an, das mit Fuß- und Radwegen für die Naherholung erschlossen ist.

3.2 Altlasten

Das Bearbeitungsgebiet ist nicht im Altlastenkataster der Stadt Hamm verzeichnet. Demnach liegen der unteren Bodenschutzbehörde zurzeit keine Hinweise auf Altlasten vor.

3.3 Bodenordnung

Die Planung wird derzeit vom Eigentümer betrieben, die betroffenen Grundstücke befinden sich im Eigentum des Vorhabenträgers. Eine Bodenordnung im Sinne des Baugesetzbuches ist nicht erforderlich.

3.4 Kosten und Finanzierung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt durch den Vorhabenträger. Entsprechende Verträge werden abgeschlossen, Kosten entstehen der Stadt Hamm nicht.

4 BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETES (BIOTISCHE UND ABIOTISCHE FAKTOREN)

4.1 geographische und geologische Beschreibung des Untersuchungsgebietes

4.1.1 Naturräumliche Gliederung, Geologie und Morphologie

Das Bearbeitungsgebiet liegt am Südrand naturräumlichen Haupteinheit (Haupteinheitengruppe) Westfälische Tieflandsbucht (D34/54), es gehört zur Haupteinheit Kernmünsterland, einer naturräumlichen Haupteinheit im Zentrum der Westfälische Bucht.

Nach Westen, Norden und Osten wird von den Sandlandschaften des West- und Ostmünsterlandes umschlossen, während im Süden die Lösslandschaften von Hellwegbörden und Emscherland angrenzen. Geologisch hebt es sich durch anstehende bzw. kaum überlagerte Oberkreideschichten deutlich von den benachbarten Landschaften ab.

Die Grenzen des Kernmünsterland bilden die Täler der Lippe im Süden und der Ems im Nordosten, wobei das Lippetal zum Kernmünsterland gerechnet wird, das Emstal jedoch zum Ostmünsterland. Westlich wird es begrenzt durch die Höhenzüge Baumberge (bis 188 m), im Nordwesten durch den Schöppinger Rücken (bis 158 m) und im Südwesten durch die Halterner Berge (bis 154 m - Hohe Mark, Borkenberge und Haard).

Die Baumberge und Schöppinger Rücken werden dabei zum Kernmünsterland gerechnet, die Halterner Berge zum Westmünsterland. Als weiterer Höhenzug gehören die Beckumer Berge (bis 174 m) im Südosten zur dieser Haupteinheit.

Der Verdichtungsraum Hamm liegt nordöstlich des Ruhrgebietes, auf beiden Seiten der Lippe, zwischen den Lipper Höhen und dem Kamener Hügelland (107 Bundesamt für Naturschutz), mit einem tiefsten Punkt bei 37,7 m und einem höchsten Punkt von 100,5 m ü. NN im Stadtbezirk Bockum-Hövel. Die zugehörige Untereinheit ist das mittlere Lippetal.

4.1.2 Böden, Hydrologie und Oberflächengewässer

Das Kernmünsterland als Haupteinheit ist gekennzeichnet durch mergelige Lehmböden und Schluffe, genauere Informationen zum anstehenden Boden auf dem Grundstück selbst liegen nicht vor.

Insgesamt ist von einer starken anthropogenen Überformung des gesamten Bodens im Plangebiet auszugehen. Die Nähe des Bachgebietes ‚Mattenbecke‘ lässt einen relativ hohen Grundwasserstand erwarten; möglicherweise sind vergleyte Böden anzutreffen.

Genauere Daten zum tatsächlich anstehenden Boden, zum Bodengefüge und zu den tatsächlichen Grundwasserverhältnissen müssten ggf. in einer weitergehenden bodenkundlichen Untersuchung ermittelt werden.

Östlich des Plangebietes befindet als nahe gelegenes Oberflächengewässer der bereits erwähnte, renaturierte und zur Grünanlage ausgebaute Bachlauf ‚Mattenbecke‘, weiter östlich liegt in etwa 500 m Entfernung ein naturnahes, stehendes Binnengewässer (geschütztes Biotop).

Die südlich gelegene Lippe ist ca. 2,0 km entfernt.

4.1.3 Potentielle natürliche Vegetation

Unter der potentiellen natürlichen Vegetation versteht man die Vegetation, die sich ohne weitere Einflussnahme des Menschen einstellen würde. Sie spiegelt die vorhandenen Standortverhältnisse wider und gibt so Aufschluss über die charakteristischen Eigenschaften eines Standortes. Genaue Kenntnisse über die potentiellen natürlichen Vegetationsgesellschaften können somit als Entscheidungshilfen für die bestmögliche Pflanzenwahl an einem Standort herangezogen werden. Die potentielle natürliche Vegetation für das Plangebiet ist der Stieleichen-Hainbuchenwald (Stellario holostaeae- Carpinetum betuli). Er wächst auf wechselfeuchten oder feuchten Standorten, häufig in Flussauen, wobei er etwas trockenere und seltener überschwemmte Standorte einnimmt als die eigentlichen Auwälder. Hauptbaumart ist die Stieleiche.

4.2 schutzgutbezogenen Beschreibung des Untersuchungsgebietes

4.2.1 Schutzgut 'Mensch'

Im Rahmen der Betrachtungen des Umweltberichtes sind Auswirkungen relevant, die sich direkt auf die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen beziehen.

Auswirkungen, die zu einer Veränderung von wirtschaftlichen oder sonstigen materiellen Grundlagen beitragen, werden im Umweltbericht nicht betrachtet, selbst wenn dies in der Folge Bedeutung für das menschliche Wohlbefinden oder die Gesundheit haben könnte.

Umwelteinflüsse, die in direkter Weise auf den menschlichen Organismus oder auf die menschliche Psyche wirken, gehen in erster Linie von den Schutzgütern Boden, Klima und Luft sowie von Licht- und Lärmbelastungen aus.

Das Schutzgut Landschaft in Form von ‚ästhetischem Wohlbefinden‘ und Erholungsnutzung ist hier ebenfalls von erheblicher Bedeutung, da Erholung und das Verbringen von Freizeit insbesondere in der freien Natur ein menschliches Grundbedürfnis und zur dauerhaften Sicherung der Lebensqualität des Menschen unumgänglich ist.

Innerhalb des Untersuchungsgebietes existieren Lärmbelastungen durch PKW-Verkehr auf den Parkflächen, vermehrt aber solche durch LKW-Lieferverkehr. Die Lärmemissionen durch den Betrieb des Gartencenters selbst sind nur geringfügig. Nicht zu vernachlässigen wären auch Störungen von Anwohnern durch LKW-Scheinwerfer insbesondere in den Nachtstunden.

Zur Beurteilung der Lärmbelastung wurde durch die Ingenieurgesellschaft deBakom, Odenthal, eine Schallimmissionsprognose erstellt.

Geruchsbeeinträchtigungen wurden im Plangebiet nicht festgestellt, dürften sich je nach Wetterlage und Verkehrsverhältnissen jedoch zeitweise in Form von KFZ-Abgasen bemerkbar machen.

Obwohl das Plangebiet an den Naherholungsbereich ‚Mattenbecke‘ grenzt, ist eine entsprechende Nutzung für den betroffenen Bereich nicht gegeben.

Die Funktion liegt hier tatsächlich eher im Konsum von Gütern (Pflanzen, Dekoartikel etc.), die der überwiegend als entspannend einzuschätzenden Gartengestaltung und Gartenpflege dienen. Dem Einkaufen in einem Gartencenter kommt somit im Gegensatz zum Erwerb sonstiger Konsumgüter ein erhöhter Erlebnisfaktor zu, insbesondere da ‚Shoppern‘ in der heutigen Gesellschaft als Freizeitaktivität nicht zu verleugnen ist.

Die ästhetische Qualität der bestehenden Anlagen ist nur als mäßig zu beschreiben, da durch kontinuierliche Ergänzung baulicher Anlagen eine einheitliche Struktur kaum noch erkennbar ist. Die derzeitige Parksituation insbesondere zu Stoßzeiten wird aus landschaftsästhetischer Sicht nicht positiv beurteilt, da die PKW exponiert und praktisch ohne Eingrünung abgestellt werden.

4.2.2 Schutzgut 'Pflanzen und Tiere'

Bei dem Bearbeitungsgebiet handelt es sich um die Fläche des bereits bestehenden Gartencenters Bintig und einen kleinen nordwestlich angrenzenden Bereichen.

Den Bestand bilden versiegelte Flächen in Form von Verkaufsgewächshäusern, offenen gepflasterten Verkaufsflächen sowie Parkplätzen und Lagerbereichen mit wenigen gärtnerisch geprägten Grünflächen. Hinzu kommen einige abgängige Obstgehölze im Nordosten und die für die Erweiterung des Gartencenters erworbene ehemalige Pferdekoppel mit extensiver Weidenutzung.

Auf diese Weise wird das Bearbeitungsgebiet durch zwei sehr unterschiedliche Teilbereiche gekennzeichnet. Dem intensiv genutzten und stark versiegelten alten Teil steht ein landschaftlich geprägter, aber relativ einförmiger nordwestlicher Teil gegenüber, der jedoch nur ca. 11 % der Gesamtfläche umfasst.

Das Bearbeitungsgebiet ist kleinteilig strukturiert und weist eine verhältnismäßig große Zahl unterschiedlicher Biotoptypen auf, die jedoch überwiegend nur geringe Wertigkeit besitzen. Das gesamte Plangebiet ist gekennzeichnet durch die lang anhaltende anthropogene Überformung, so dass es sich bei den in den Biotopen angetroffenen Pflanzen überwiegend um vom Menschen eingebrachte Arten handelt. Ergänzt werden diese durch einzelne eingewanderte und häufig anzutreffende Wildpflanzen.

Bei den aufgefundenen Gehölzen und Sträuchern handelt es sich i. d. R. um häufig vorkommende oder nicht heimische Arten, Ziersträucher und Obstgehölze. Die Pflanzen der jeweiligen Krautschicht im entsprechenden Biotoptyp entstammen überwiegend verschiedenen Gräser-Gattungen, der Anteil von Kräutern ist verhältnismäßig gering und beschränkt sich weitgehend auf Stickstoffzeiger (*Urtica dioica* etc.), Vertreter von Trittrasengesellschaften (*Bellis perennis*, *Taraxacum officinale*, *Ranunculus repens* etc.) und weitere häufig anzutreffende Kräuter.

Auf eine besondere floristische Aufnahme zur pflanzensoziologischen Einordnung der Bestände wurde daher verzichtet. Im Planungsraum sind auch keine Biotoptypen vorhanden, die einen Lebensraum für besonders geschützte planungsrelevante Pflanzenarten darstellen.

Diesbezüglich wird auf den parallel erstellten landschaftspflegerischen Fachbeitrag verwiesen, der genauere Aussagen zu den vorgefundenen Biotoptypen enthält.

Rahmen der Erstellung dieses landschaftspflegerischen Fachbeitrags wurde weiterhin eine artenschutzrechtliche Vorprüfung, jedoch keine faunistische Bestandsaufnahme vorgenommen, da nach Durchführung der Vorprüfung nicht zu erwarten ist, dass durch die Aufstellung des Bebauungsplans Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG (Schutz besonders geschützter Tiere und Pflanzenarten) erfüllt werden könnten.

Die Auswirkung der Planung auf mögliche Lebensräume planungsrelevanter Tierarten wurde als geringfügig eingestuft, Individuen besonders geschützter Arten wurden nicht angetroffen und waren auch fachkundigen Anwohnern und Naturschutzorganisationen nicht bekannt.

Unabhängig davon dienen die vorhandenen Biotope wie z. B. die Obstgehölze trotzdem als Lebensräume nicht nur für Vögel und Kleinsäuger, sondern auch für die weniger auffällige Kleintierfauna (Insekten, seltener auch Amphibien) und sind deshalb innerhalb des Naturhaushalts von nennenswerter Bedeutung.

Gehölze, d. h. sowohl Bäume als auch Sträucher und Hecken insbesondere in den Gartenbereichen der Wohnhäuser stellen einen Lebensraum für zahlreiche Tierarten dar. Sie sind nicht nur von Bedeutung für die unmittelbar darin lebenden Tierarten, sondern bieten in Verbindung mit angrenzenden andersartigen Habitaten (z. B. offenen Wiesen- und Ackerflächen) auch Schutz-, Rückzugs- und Fortpflanzungsraum für die dort vorkommenden Populationen. Aufgrund Ihrer Lage im Bestand und nach Ausprägung ihrer Struktur sind sie jedoch in diesem Fall für die Biotopvernetzung weniger bedeutsam.

In der Gesamtbetrachtung ist die Bedeutung des Plangebietes als faunistischer Lebensraum wegen der verhältnismäßig geringen Flächengröße und der intensiven Nutzung (Wohnbebauung, Gartencenter, Straßen) nur als unterdurchschnittlich wertvoll anzusehen.

Da sich unter den kartierten Biotopen keine Sonderlebensräume befinden, ist eher mit der Verdrängung von Individuen in benachbarte Lebensräume als mit einer direkten Schädigung von Populationen zu rechnen.

Gleichartige Biotope finden sich in hinreichender Menge und Ausprägung in der unmittelbaren Umgebung, werden durch die Planung nicht berührt oder sind im Rahmen von Ausgleichsmaßnahmen mit schneller Funktionserfüllung wiederherzustellen.

4.2.3 Schutzgut 'Boden'

Boden als nicht wieder herstellbares Schutzgut ist bei der Betrachtung von Eingriffen in Natur und Landschaft von besonderer Bedeutung. Da in diesem Fall jedoch fast 90 % des Plangebietes bereits jahrzehntelang durch Bebauung oder als Parkplätze genutzt wurden, ist in diesen Bereichen nicht mehr mit schutzwürdigem oder sogar natürlichem Bodenaufbau zu rechnen.

Lediglich der Bereich der Pferdekoppel ist diesbezüglich von Bedeutung und wird im Rahmen der weiteren Ausführungen näher betrachtet.

4.2.4 Schutzgut 'Wasser'

Oberflächengewässer

Im Plangebiet selbst befinden sich keine Oberflächengewässer, im Westen schließt sich jedoch das Bachgebiet ‚Mattenbecke‘ an.

Grundwasser

Der genaue Grundwasserstand für das Plangebiet ist nicht bekannt, ermöglicht jedoch in Verbindung mit den anstehenden Bodenarten offenbar die Versickerung von Oberflächenwässern, da dies bereits seit langem an diesem Standort praktiziert wird.

Nähere Angaben erfordern ggf. ein bodenkundliches Gutachten.

4.2.5 Schutzgut 'Klima und Luft'

Das Plangebiet befindet sich im Klimabezirk Münsterland, die jährliche Niederschlagshöhe liegt hier zwischen ca. 500 und 1.000 mm (im langjährigen Mittel ca. 700 mm), die Jahresmitteltemperatur wird mit ca. 9,0 bis 9,5 Grad Celsius angegeben.

Beidseitig der Lippe treten Nebelhäufigkeiten im Mittel von 50 bis 70 Tagen pro Jahr auf.

Trotz geringer Höhenunterschieden treten in der Topografie wichtige Frischluftentstehungsgebiete und Frischluftbahnen hervor, die von den relativ höheren Außenbereichen zwischen bebauten Stadtteilen hindurch zentral in die Stadtmitte münden.

Die Stadt Hamm besitzt aufgrund ihrer historischen Entwicklung vor der kommunalen Neuordnung heute noch eine Radialstruktur, die geländeklimatologisch günstig ist und auf diese Weise den Austausch der Luftmassen gestattet. Insbesondere die Niederungsbereiche von Lippe und Ahse durchlüften das Stadtgebiet.

Dem großen Anteil an landwirtschaftlich, forstwirtschaftlich sowie als Wasserfläche ausgewiesenen Flächen des Stadtgebietes (2005 zusammen fast noch 70 Prozent der 226 km² Gesamtfläche) stehen nur ca. 30 Prozent mehr oder weniger versiegelten Flächen gegenüber. Zwischen einzelnen Stadtbezirken existieren daher noch ausgedehnte landwirtschaftlich geprägte Flächen, denen als Kaltluftproduzent eine erhebliche Bedeutung zukommt.

Das Plangebiet wäre angesichts seiner Lage im Raum großräumig dem Klimatop ‚Freilandklima‘ zuzuordnen, ggf. mit Übergang zum ‚Siedlungsklima‘ oder zum Kimatop ‚Gewerbe- und Industriegebiet‘.

Das Klimatop ‚Freilandklima‘ ist gekennzeichnet durch gute Austauschverhältnisse, weitgehend ungestörtes Mikroklima, geringe Schwülebelastung und hohe Kaltluftproduktion der Acker- und Grünlandflächen, die eine starke nächtliche Abkühlung begünstigen. Damit stellt dieses Klimatop bedeutende klimaökologische Ausgleichsräume für angrenzende Bebauungsstrukturen dar.

Die beschriebene Bedeutung als Ausgleichsraum im Freiflächenverbund mit Ausgleichsfunktion zu klimatischen/lufthygienischen Belastungen trifft hier allerdings vorrangig für den angrenzenden Raum zu, während das Plangebiet selbst eher als lokal ausgeprägter Lastraum mit hohem Versiegelungsgrad und daraus resultierender mit thermischer Belastung und schlechter

Belüftungssituation betrachtet werden muss. Trotzdem wird auch dieser Bereich im Einfluss des Freilandes noch als bioklimatisch günstig mit ausreichendem Luftaustausch eingestuft. In den bebauten Flächen ist von einer schwacher Ausprägung von Wärmeinseln auszugehen. Besondere Belastungen der Luft durch den Kfz-Verkehr sind nicht bekannt, das Plangebiet liegt nicht in einer Umweltzone. Andere Emissionsquellen sind im weiteren Umfeld des Plangebietes nicht vorhanden.

4.2.6 Schutzgut 'Landschaft'

Durch die Lage des Plangebietes zwischen Sachsenring und Münsterstraße einerseits und der nördlich und nordöstlich angrenzenden offenen Landschaft kommt der Gestaltung des Eingriffsbereichs in Bezug auf das Landschaftsbild eine besondere Bedeutung zu.

Zur Zeit bildet die intensive Eingrünung des angrenzenden Bachlaufs ‚Mattenbecke‘ in östlicher Richtung eine gute Abschirmung der intensiven baulichen Strukturen gegenüber der freien Landschaft, in nordöstlicher Richtung lassen die Obstbäume und Nadelgehölze die Gebäude von der Landschaft aus gesehen in den Hintergrund treten.

Dagegen fehlt für die Parkplätze südwestlich der Gebäude jeglicher Sichtschutz, so dass die geparkten Fahrzeuge deutlich wahrgenommen werden. Dies betrifft jedoch nur die Wahrnehmung aus Richtung Straße und Bebauung.

Die Nutzung des Plangebietes als Erholungsraum ist praktisch ohne Bedeutung.

4.2.7 Schutzgut 'Kultur- und Sachgüter'

Innerhalb des Bearbeitungsgebietes befinden sich keine nennenswerten Kulturgüter, Bau- oder Bodendenkmäler. Als Sachgüter sind die Gebäude des bestehenden Gartencenters und die verbliebenen Böden im Bereich der ehemaligen Pferdekoppel zu nennen.

5 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER PLANUNGSWIRKUNG AUF DIE UMWELT

Im Nachfolgenden wird bezogen auf die jeweiligen Schutzgüter der Einfluss der Planung auf die Umwelt bewertet. Daran schließt sich die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes an. Die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes unterscheidet den Planfall, d. h. die Umsetzung des Bebauungsplanentwurfs sowie den Nullfall, d. h. die Entwicklung innerhalb des Plangebietes ohne die Umsetzung des Bebauungsplanentwurfs. In der Prognose werden die umweltrelevanten Veränderungen im Untersuchungsraum berücksichtigt.

Sollte der Bebauungsplanentwurf nicht realisiert werden, wird auf Grund der derzeitigen Nutzung davon ausgegangen, dass diese in weitgehend unveränderter Form fortgeführt wird.

Mit Ausnahme der Beschreibung von Lärmemissionen und Geruchsbelastungen sowie der Erörterung möglicher Nutzungen des Untersuchungsgebietes für Erholung und Freizeit erfolgt die Betrachtung des Schutzgutes 'Mensch' und die Betrachtung gegebenenfalls vorhandener

Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern nicht in einem separaten Kapitel, sondern ist jeweils in die Betrachtung der beschriebenen Schutzgüter integriert.

Im Zusammenhang mit der schutzgutbezogenen Beschreibung des Plangebietes war eine medienübergreifende Betrachtung zur Berücksichtigung möglicher entscheidungsrelevanter Wechselwirkungen durchzuführen. In den einzelnen Abschnitten zur Ermittlung und Beschreibung der Auswirkung der Planung auf einzelne Schutzgüter wurden Wechselwirkungen zu anderen Schutzgütern implizit mit berücksichtigt.

Insbesondere sind die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Mensch - Tiere/ Pflanzen/ biologische Vielfalt - Boden - Wasser - Klima - Landschaftsbild betrachtet worden.

Umweltfolgen berühren die Schutzgüter Tiere/Pflanzen/biologische Vielfalt/Landschaft wie im landschaftspflegerischen Fachbeitrag dargestellt, es ist insgesamt mit einem flächenmäßigen Verlust von Lebensräumen zu rechnen, allerdings kaum mit zunehmender Flächenversiegelung.

Dies begründet insgesamt aber die Notwendigkeit von Kompensationsmaßnahmen, die insbesondere der Wechselbeziehung zwischen Habitaten (Biotopen) und Fauna Rechnung tragen.

Mit der Durchführung der Planung werden sich die vorhandenen Wechselwirkungen trotzdem nicht wesentlich zum Nachteil verändern.

5.1 Auswirkungen auf das Schutzgut 'Mensch'

5.1.1 Landschaftsästhetisches Empfinden und Naherholung

Die vorliegende Planung berührt nur in nordwestlicher Richtung einen unbebauten Teil der Landschaft, der aber auf Grund seiner Lage und Ausstattung für die Naherholung und das Naturerlebnis praktisch ohne Bedeutung ist. Die übrigen Bereiche unterliegen bereits jetzt einer intensiven Nutzung. Für den Gesamtbereich wird durch die Planung daher kein negativer Einfluss erwartet. Betroffen sind die Bewohner der westlich an die ehemalige Pferdekoppel angrenzenden Bebauung, an die die Bebauung nun näher heranrückt, die aber im Gegenzug eine deutlich ‚aufgeräumtere‘ Gesamtsituation wahrnehmen werden.

Durch die Baumaßnahmen wird es temporär zu einer visuellen Beeinträchtigung kommen, die sich jedoch später durch die vorgesehene Eingrünung in Verbindung mit der zeitgemäßen Gestaltung des Baukörpers zu einer Verbesserung des Gesamtbildes wandeln wird. Insbesondere die strukturierte und weniger exponierte Aufstellung der PKW stellt eine Verbesserung gegenüber dem Ist-Zustand dar. Der intensivere Baumbestand bereichert das Landschaftsbild gegenüber dem derzeit bestehenden freien Blick auf Gebäude, Parkplätze und Lagerflächen und lockert die Konturen der Baukörper deutlich besser auf.

Bei Nichtdurchführung der Planung wird die bestehende Situation mit unruhigen Baukörpern erhalten bleiben. Möglicherweise wäre dann jedoch eine Eingrünung der Stellplätze und eine Verbesserung der Abschirmung gegenüber der Landschaft anzustreben. Der Eingriff ist bezüglich des Landschaftsbildes als nicht erheblich einzustufen.

5.1.2 Lärm

Für das geplante Gartencenter Bintig in Hamm ist die Erarbeitung einer Schallimmissionsprognose durch das Büro deBAKOM vorgesehen.

Bezüglich detaillierter Ergebnisse wird auf die Schlussfassung dieses Gutachtens verwiesen, die in eine spätere Fassung des Umweltberichtes eingearbeitet werden kann.

Gemäß erster Einschätzungen ist der Eingriff bezüglich des Lärms als nicht erheblich einzustufen. Bei Nichtdurchführung der Planung blieben die Lärmimmissionen voraussichtlich unverändert.

5.1.3 Gerüche

Gerüche sind durch die geplanten Maßnahmen nicht zu erwarten, was somit zu keiner Veränderung gegenüber dem Ist-Zustand und damit auch zu keiner Folge des Eingriffs führt.

5.2 Auswirkungen auf das Schutzgut 'Pflanzen und Tiere'

Grundsätzlich lassen sich im vorliegenden Fall baubedingte, anlagebedingte und nutzungsbedingte Auswirkungen temporärer und dauerhafter Art differenzieren.

Bei den baubedingten Auswirkungen handelt es sich im gegebenen Fall um zeitlich begrenzte, aber möglicherweise lang andauernde Beeinträchtigungen. Zu nennen sind hier die durch den Baubetrieb verursachten Lärm- und Schadstoffemissionen sowie Flächenbeanspruchung durch die Einrichtung von Arbeitsbereichen, Zuwegen und Materiallagern. Dauerhafte Beeinträchtigungen entstehen bei zur Zeit unversiegelten Flächen möglicherweise durch Bodenverdichtung, Stoffeintrag etc., sowie bei Gehölzbeständen in Form von mechanischen Verletzungen und Bodenverdichtung durch Baumaschinen im Wurzelbereich.

Als anlagebedingte Beeinträchtigungen sind alle dauerhaften Veränderungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes zu nennen, die durch Baukörper und versiegelte Flächen verursacht werden, die als Vegetationsflächen und Lebensraum in der Regel nicht mehr zur Verfügung stehen.

Konkrete anlagebedingte Beeinträchtigungen sind der Verlust von Vegetation in Form von Obstgehölzen, Nadelbäumen, Rasen- bzw. Weideflächen und Zierpflanzungen. Die Eingriffe werden im Einzelnen im vorliegenden landschaftspflegerischen Fachbeitrag beschrieben.

Nach Beendigung der Baumaßnahme ergeben sich nutzungsbedingte Beeinträchtigungen durch erhöhten Liefer- und Individualverkehr. Insbesondere sind dies Lärm und Schadstoffimmissionen von Fahrzeugen, die zu einer Verdrängung von Individuen allerdings nicht planungsrelevanter Arten führen können. Es ist dauerhaft nicht auszuschließen, dass es durch den geplanten Eingriff auch zu Beeinträchtigungen angrenzender Biotope, insbesondere des Bachlaufs ‚Mattenbecke‘ kommt, die aber räumlich auf den unmittelbaren Grenzbereich beschränkt sein werden.

Durch die neue Lage der LKW-Anlieferung steht jedoch der möglicherweise höheren Intensität des Lieferverkehrs eine deutlich geringere Störung der straßenferneren Bereiche entgegen.

Die geplante Maßnahme hat insbesondere Auswirkungen auf folgende Biotope mit dauerhafter Vegetation:

- Extensivweide

Durch Überbauung entfällt dieser Biotoptyp westlich des bestehenden Gartencenters vollständig. Gleichartige Biotope sind jedoch in der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes auf größerer Fläche vorhanden, die Lage zwischen Wohnbebauung und jetzigem Gartencenter begrenzt den ökologischen Wert der Fläche. Allerdings ist bei zunehmender Bebauung auch anderer Weideflächen zu beachten, dass die Gesamtheit dieser Flächen zur Zeit noch eine Freiflächenverbindung zwischen den offenen Strukturen südlich des Sachsenrings und der nördlich gelegenen freien Landschaft bildet, die sich parallel zum Grünzug entlang der ‚Mattenbecke‘ erstreckt. Diese Verbindung ist aber für viele Tierarten durch den Straßenraum des Sachsenrings nur sehr bedingt nutzbar.

- Obstgehölze, Nadelbäume

Im Zuge der Baumaßnahmen wird ein Teil der vorhandenen, überwiegend stark überalterten oder geschädigten Gehölze entfallen. Trotz mangelnder Vitalität bzw. geringeren ökologischen Wertes sind diese Strukturen vorrangig für die Vogelwelt von Bedeutung. Da jedoch ca. drei Viertel der Obstgehölze und die angrenzende Vegetation des Bachgebietes unberührt bleiben, gibt es hier hinreichende Ausweichmöglichkeiten.

In jedem Fall ist vor Fällung auf Nester und Bruthöhlen besonders zu achten.

- Ziergehölzflächen

Im Rahmen der Neugestaltung werden bestehende Zierpflanzungen durch neue ersetzt, die Gartenbereiche bleiben erhalten bzw. werden erweitert, so dass hier keine dauerhaft nachteiligen Wirkungen zu erwarten sind.

Durch den Verlust der Lebensräume sind auch entsprechende Tierarten betroffen. Diese Zusammenhänge werden detaillierter in der artenschutzrechtlichen Vorprüfung aufgegriffen.

Da jedoch keine Individuen planungsrelevanter Arten angetroffen wurden und die betroffenen Biotope in der Umgebung hinreichend vorhanden sind, ist nicht mit einer erheblichen Beeinträchtigung von Pflanzen und Tieren durch das geplante Vorhaben auszugehen. Mittelfristig wird sich durch die Gestaltung des Grundstücks und entsprechende Ausgleichsmaßnahmen in Bezug auf das Schutzgut ‚Tiere und Pflanzen‘ ein ähnlicher Zustand wie im Bestand entwickeln, möglicherweise aufgrund vermehrter Baumpflanzungen und Anlage neuer Biotoptypen sogar ein vielfältigerer.

Bei Nichtdurchführung der Planung blieben die bestehenden Biotope erhalten und würden sich weiterentwickeln, was z. B. durch Alterung von Bäumen zur Entstehung neuer Lebensräume für Baumhöhlenbewohner führen könnte, sofern diese nicht aus Gründen der Verkehrssicherheit gefällt werden müssten.

5.3 Auswirkungen auf das Schutzgut 'Boden'

5.3.1 bodenkundliche Betrachtung

Durch die vorliegende Planung sind Einflüsse auf Boden und Wasserhaushalt vorrangig im Bereich noch unbebauter Flächen im Nordwesten zu erwarten. Neben der Störung nicht wieder herstellbarer Bodenstrukturen ist hier die Flächenneuversiegelung zu nennen, für die allerdings Entsiegelung und Teilentsiegelung an anderer Stelle vorgesehen ist.

Im Rahmen der Ausgleichsbewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft ist das Schutzgut Boden besonders zu berücksichtigen, insbesondere, wenn es sich um besonders schützenswerte Böden handelt. Zu detaillierteren Aussagen im Hinblick auf Art und Zustand des Bodens und zum Einfluss der Maßnahme auf die Bodenfunktion müsste ein gesondertes Bodengutachten erstellt werden, was jedoch hier nicht zwingend notwendig erscheint.

Im vorliegenden Fall ist der betroffene Bereich verhältnismäßig klein (ca. 2.100 m²) und unterliegt bereits jahrelang mehr oder weniger intensiver landwirtschaftlicher Nutzung.

Obwohl es durch Abgrabung und Versiegelung zum nicht ausgleichbaren Verlust des Bodens kommt, wird der Eingriff in Bezug auf das Schutzgut ‚Boden‘ in diesem Fall aus den genannten Gründen nur als durchschnittlich bedeutsam eingestuft. .

Für den Fall der Nichtdurchführung der Planung bliebe die Situation unverändert.

5.3.2 Bedarf an Grund und Boden

Die folgenden Tabellen stellen den Verbrauch unversiegelten Grund- und Bodens durch die vorliegende Planung, die Auswirkung auf den Versiegelungsgrad und die Aufteilung der verbleibenden Flächen auf die verschiedenen Biotoptypen dar. Es wird deutlich, dass sich an dem auffällig hohen Versiegelungsgrad des Grundstücks wenig ändert, der Anteil wasserdurchlässiger Beläge steigt jedoch deutlich.

Bestand

Plangebiet	25.283,0 m ²	100%
Vollversiegelte Flächen (Asphalt, Beton, Pflaster)	9.789,0 m ²	38,72 %
teilversiegelte Flächen (versickerfähiges Pflaster)	1.320,0 m ²	5,22 %
Sonstige versiegelte Flächen mit nachgeschalteter Versickerung oder Wassernutzung (Gebäude)	8.076,0 m ²	31,94 %
Schotterflächen	2.165,0 m ²	8,56 %
vegetationsarme Fläche unter Obstgehölzen	58,0 m ²	0,23 %
Hausgarten	754,0 m ²	2,98 %
Extensivwiese	2.093,0 m ²	8,28 %
Gehölzstreifen (Ziergehölze)	576,0 m ²	2,28 %
Gehölze (Fichtenbestand)	139,0 m ²	0,55 %
naturfremdes Gewässer	313,0 m ²	1,24 %
überkronte Bereiche Obstgehölze	(150,0 m ²)	o. B.
bestehende Teil-/Vollversiegelung im Plangebiet	21.350,0 m²	84,44 %

Planung

Plangebiet	25.283,0 m²	100%
Vollversiegelte Flächen (Asphalt, Beton, Pflaster)	122,0 m²	0,48 %
Sonstige versiegelte Flächen mit nachgeschalteter Versickerung oder Wassernutzung (Gebäude)	11.585,0 m²	45,82 %
Schotterrasen	981,0 m²	3,88 %
Versickerpflaster, versickerfähige Verkehrsfläche	8.194,0 m²	32,41 %
Baumschule/Außenverkauf Pflaster pflanzenüberstanden	1.490,0 m²	5,90 %
Hausgarten	1.249,0 m²	4,94 %
Gehölzstreifen (Ziergehölze, Nadelgehölze)	1.293,0 m²	5,11 %
Gehölzstreifen lebensraumtypisch	56,0 m²	0,22 %
naturfremdes Gewässer	313,0 m²	1,24 %
überkronte Bereiche Obstgehölze	(140,0 m²)	o. B.
geplante Teil-/Vollversiegelung im Plangebiet	22.372,0 m²	88,49 %

5.4 Auswirkungen auf das Schutzgut 'Wasser'

5.4.1 Oberflächengewässer

Einflüsse auf Oberflächengewässer sind nicht zu erwarten, da weder bauliche Einflussnahmen noch Einleitungen in den Bach ‚Mattenbecke‘ vorgesehen sind. Es kommt zu keiner Veränderung gegenüber dem Ist-Zustand und somit auch zu keiner Folge des Eingriffs, unabhängig von Durchführung oder Nichtdurchführung der Planung.

5.4.2 Grundwasser

Durch die vorliegende Planung sind Einflüsse auf den Wasserhaushalt vorrangig im unmittelbaren Eingriffsgebiet zu erwarten. Zur Zeit weist das Gebiet eine Vollversiegelung ca. 19.150,0 m² und eine Teilversiegelung von ca. 2.140,0 m² auf. Demgegenüber steht die Planung mit einer Vollversiegelung von ca. 11.760,0 m² und einer Teilversiegelung von ca. 9.280,0 m², also mit nahezu identischen überbauten bzw. befestigten Flächen.

Daher ist durch die Planung nicht mit einem nennenswerten, möglicherweise eher mit einem positiven Einfluss auf die Grundwasserneubildung zu rechnen, zumal auch gesammeltes überschüssiges Niederschlagswasser wie bisher versickert werden soll.

Die Baumaßnahmen selbst berühren nach Erfahrungen der Vergangenheit voraussichtlich das Grundwasser nicht. Zur Gewährleistung von Mindestabständen zwischen Versickerflächen und Grundwasser ist jedoch in den entsprechenden Bereichen der tatsächliche Grundwasserstand zu prüfen.

Bei Nichtdurchführung der Planung wird die bestehende Situation erhalten bleiben. Sinnvoll wäre es, im Zuge der Erneuerung von Flächenbelägen dann vollversiegelte in teilversiegelte Flächen umzuwandeln.

5.5 Auswirkungen auf das Schutzgut 'Klima und Luft'

Auswirkungen der Bebauung auf bedeutsame Durchlüftungsbahnen sind nicht zu erwarten, da sich der Baukörper nicht im Bereich von Kaltluftabflussbahnen oder Belüftungsschneisen befindet.

Allerdings bildet der geplante geschlossene Baukörper im Vergleich zu den Einzelgewächshäusern des Bestandes in Nord-Süd-Richtung eine geschlossenere Fläche. Wegen der geringen Höhe und der aufgelockerten Strukturen der Umgebung wird dieser Faktor als weniger bedeutsam eingestuft, zumal die Barrierewirkung nicht in der Hauptwindrichtung liegt und die Frischluftschneisen für die Innenstadt nicht berührt sind.

Den mikroklimatischen Folgen der bestehenden und geplanten Flächenversiegelung (höhere Aufheizung am Tag, geringere nächtliche Abkühlung im Plangebiet) wirkt die Begrünung der Parkplatzanlage besser entgegen, als es im derzeitigen Zustand gegeben ist.

Wegen dieser Begrünung und wegen des hohen Freiflächenanteils in der Umgebung ist die geplante Erweiterung des Gartencenters für das Kleinklima von geringerer Bedeutung.

Bezüglich der Überwärmung sind im übrigen Glasgewächshäuser wegen der geringeren Wärmespeicherfähigkeit und der Strahlungsreflektion anders zu bewerten als Massivbauten.

Durch die Realisierung des Bebauungsplanes ist wegen der Festsetzung von Sondernutzung ohne wesentliche Emissionsquellen und wegen des nicht erheblich vergrößerten erwarteten Verkehrsaufkommens nicht mit erheblichen Luftbelastungen zu rechnen.

Auch die Emissionen durch Gebäudebeheizung werden sich auf Grund energiesparender Bauweisen und die eventuelle Nutzung erneuerbarer Energien nicht wesentlich bemerkbar machen, wobei jedoch darauf hingewiesen wird, dass Festsetzungen zur Nutzung erneuerbarer Energien sowie zur sparsamen und effizienten Nutzung von Energie im Bebauungsplan nicht vorgesehen sind.

Bei Nichtdurchführung des Bebauungsplanes würde die Situation bezüglich der Emissionen unverändert bleiben.

5.6 Auswirkungen auf das Schutzgut 'Landschaft'

5.6.1 Geschützte Landschaftsbestandteile, Landschaftsschutzgebiete

Geschützte Landschaftsbestandteile und Landschaftsschutzgebiete werden von der Planung nicht berührt.

5.6.2 Landschaftsbild

Die bereits geschilderte Wirkung des Eingriffsgebietes auf das Landschaftsbild ist von erheblicher Bedeutung. Da im Rahmen der geplanten Maßnahme ein erheblicher Teil der ohnehin zu wenig vorhandenen eingrünenden Strukturen entfallen wird und im Gegenzug die Bebauung etwas näher an die freie Landschaft heranrückt, ist von einer möglichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes auszugehen.

Im Rahmen der Eingriffsminimierung ist daher besonderes Augenmerk auf diesen Bereich zu legen. Zumindest vorübergehend wird es zu einer negativen Beeinträchtigung kommen, dem durch

entsprechende Pflanzungen entgegengewirkt werden muss. Maßnahmen hierzu sind im landschaftspflegerischen Fachbeitrag differenzierter aufgeführt, im Wesentlichen ist der Erhalt bereits gepflanzter Nadelholzhecken, die Obstbaumpflanzung, die Orientierung des Baumschulbereichs Richtung Landschaft und die Eingrünung der Stellplatzanlage zu nennen.

Auf verbleibenden Pflanzflächen am nördlichen Rand des Plangebietes sollen bei hinreichender Beetbreite höhere, strauchartig wachsende heimische Gehölze gepflanzt werden.

Durch die Planung werden bestehende negative Aspekte des derzeitigen Zustands wie die ungeordnete Gesamtstruktur, die ‚wilden‘ Lagerflächen und das ‚uneingegrünte‘ Parken beseitigt, was einen positiven Einfluss auf das Gesamtbild haben sollte.

Bei Nichtdurchführung der Planung wäre eine Verbesserung der Parkplatzsituation durch Begrünungsmaßnahmen empfehlenswert, ansonsten wird es beim bestehenden Zustand bleiben.

5.7 Auswirkungen auf das Schutzgut 'Kultur- und Sachgüter'

Bau-, Kultur- oder Naturdenkmale sind weder innerhalb des Bebauungsplanes noch in seiner Umgebung vorhanden und daher auch nicht betroffen.

Das Sachgut landwirtschaftliche Nutzfläche, extensive Weide, wird durch die Planung entfallen, da dieser Bereich des Grundstücks überbaut werden soll.

Wegen der geringen Flächengröße wird der Eingriff in Bezug auf dieses Sachgut als gering eingestuft.

Bei Nichtdurchführung des Bebauungsplanes werden die Bestandsbereiche zumindest mittelfristig in der heutigen Nutzung verbleiben.

6 ABSCHÄTZUNG DER ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES

6.1 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Das Planvorhaben liegt im Bereich des Fachmarktzentrums ‚Münsterstraße‘ außerhalb geschützter Bereiche der Landschaft. Gemäß aktuellem Flächennutzungsplan ist für dieses Gebiet die Sondernutzung als großflächiger Einzelhandel im Bereich Gartenbedarf und Tierfutter vorgesehen. Somit stimmt die vorliegende Planung mit den Zielen der Stadt- und Landesentwicklung weitgehend überein.

Das Gebiet ist geprägt durch die bestehende Gartencenternutzung in Verbindung mit den vorhandenen Wohnhäusern und Gärten und hebt sich stark von den angrenzenden, nicht zum Planungsraum gehörenden landwirtschaftlichen Flächen ab.

Der Anteil ökologisch hochwertiger Biotop ist gering, ebenso die Bedeutung des Plangebietes im Hinblick auf den besonderen Artenschutz.

Im Rahmen der Erweiterung und Umstrukturierung des Gartencenters und der Veränderung der Stellplatzflächen kommt es zu Auswirkungen auf die Umwelt, die sich in Bezug auf die verschiedenen Schutzgüter unterschiedlich darstellen. Insgesamt ist ein Verbrauch unversiegelter Fläche (Weide) festzustellen, dem eine Entsiegelung an anderer Stelle im Plangebiet gegenübersteht.

Während die Auswirkungen auf das Landschaftsbild je nach Betrachtungsweise zu einer Verbesserung oder lediglich geringfügigen Verschlechterung gegenüber der bestehenden Situation führen, sind die Schutzgüter Wasser, Luft und Klima sowie Kultur und Sachgüter von der Planung nur unwesentlich berührt. Einer möglichen Erhöhung der Überwärmung durch Versiegelung steht ein deutlich größerer Anteil von Bäumen und Gehölzflächen mit z. B. feinstaubbindender Funktion gegenüber.

Das Schutzgut ‚Tiere und Pflanzen‘ bzw. die Fläche der Biotope wird durch den Eingriff rechnerisch an einigen Stellen reduziert, an anderen Stellen und im Rahmen externer Ersatzmaßnahmen entstehen dafür neue Strukturen, so dass das Verhältnis von Verlust und Neuentstehung insgesamt ausgeglichen ist. Insbesondere der deutlich höhere Baumanteil auf dem Grundstück wird die Qualität des Plangebietes eher positiv beeinflussen.

Die Auswirkung auf den Menschen als Schutzgut tritt in direkter und indirekter Form auf.

Direkte Beeinträchtigungen in Form von Lärm und Geruchsbelästigung, klimatisch ungünstigen Entwicklungen und Störung der Erholungsnutzung sind nach ersten gutachterlichen Einschätzungen eher nicht zu erwarten. Auch die Bedeutung der Landschaft als vielfältiger und intakter Erholungsraum mit einer reichhaltigen Tier- und Pflanzenwelt wird nicht negativ berührt, da der Raum insbesondere für die Erholung praktisch keine Rolle spielt .

Genau so wenig sind nennenswerte Störungen des Landschaftsbildes zu erwarten, die über das bestehende Maß hinausgehen.

Allerdings hat der Verlust von Boden als Grundlage für Ernährung und natürliche Vielfalt grundsätzlich eine Bedeutung für Gesundheit und Wohlbefinden der Menschen.

Auch wenn kleinflächige Eingriffe im Einzelnen keinen direkten Einfluss haben, wird die Summe der Eingriffe an verschiedenen Orten zu einer Gesamtauswirkung auf den Menschen und seine Umwelt führen.

Gleiches gilt auch für die zunehmende Verkehrsbelastung, die in diesem Fall möglicherweise jedoch eher eine Verkehrsverschiebung darstellt, und für die Verkleinerung zusammenhängender offener Landschaftsräume, die unter der Summe von Einzelmaßnahmen leiden.

In der Betrachtung des Komplexes Mensch, Gesellschaft, Kultur und Natur gibt es jedoch auch andere zu berücksichtigende Aspekte. Durch das geplante Vorhaben, aber auch durch viele andere Maßnahmen im menschlichen und natürlichen Umfeld, soll die Entwicklung des menschlichen Lebensraums und der durch ihn geprägten Kulturlandschaft zu einem ausgewogenen Gesamtbild weiterentwickelt werden.

Naturgemäß tritt dabei eine Vielzahl widerstreitender, teilweise auch unvereinbarer Interessen und unterschiedlicher Sichtweisen auf, die nicht zuletzt durch ein solches Verfahren gegeneinander abgewogen und letztendlich entschieden oder verworfen werden müssen.

Die Gesamtabwägung der Auswirkung des Bauvorhabens auf die Umwelt in Abwägung gegenüber sonstigen Interessen z. B. des Betreibers, aber auch der Kunden, der Angestellten und der Stadt wird in der abschließenden Zusammenfassung nochmals aufgegriffen.

6.2 Entwicklungsprognose bei Durchführung des Planungsvorhabens

Bei Durchführung des Planvorhabens in der vorgesehenen Weise wird sich das Plangebiet in seinem Charakter nicht wesentlich verändern, allerdings werden die zur Zeit vorhandenen Strukturen in veränderter Anordnung wieder auftauchen. Die zur Zeit noch landwirtschaftlich genutzte Freifläche im Nordwesten wird dabei in das Gartencentergelände integriert, so dass sich dieses um ca. 10 % vergrößert.

Die Neuordnung und Neuanlage von Biotopen wird in etwa dem Verlust von Lebensräumen entsprechen, so dass es mittelfristig voraussichtlich zu keiner nennenswerten Veränderung der ökologischen Gesamtsituation durch das geplante Vorhaben kommen wird. Während der Bauphase ist jedoch mit temporären negativen Einflüssen zu rechnen, langfristig steigt insbesondere der Anteil überkronter Flächen in den Versiegelungsbereichen. Außerdem wird ein höherer Flächenanteil wasserdurchlässig befestigt.

Für den Menschen wird sich der Raum durch den neuen Baukörper als klarer gegliedert darstellen. Die größere Anzahl von Bäumen verändert das Gesamtbild ebenfalls positiv, so dass diese Entwicklungen mit großer Wahrscheinlichkeit trotz des größeren Baukörpers als ästhetisch angenehmer empfunden werden.

Im heutigen Alltag hat die Ablenkung durch Konsum, das ‚Shopperlebnis‘, gegenüber der Erholung in der Landschaft deutlich an Bedeutung gewonnen. Diese Entwicklung ist kaum umkehrbar, daher muss an dieser Stelle auch gewertet werden, dass die Umsetzung der vorliegenden Planung durch ein modernes Einkaufsumfeld die Freude am Einkauf positiv beeinflussen wird.

In Summe führt dies zu der Einschätzung, dass sich der Planungsraum zu einem für den Menschen reizvolleren, für die Natur nicht wesentlich negativeren Gebiet entwickeln wird. Die Eingriffe in Natur und Landschaft müssen dabei jedoch in der vorgesehenen Weise gewürdigt und ausgeglichen werden.

7 MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH NACHTEILIGER AUSWIRKUNGEN

Zur Vermeidung und Verringerung möglicher nachteiliger Umweltauswirkungen der Planung werden bezüglich der jeweiligen Schutzgüter soweit notwendig und möglich entsprechende Maßnahmen aufgelistet und erläutert. Ziel ist es, negative Folgen des Eingriffs in jeder Hinsicht so gering wie möglich zu halten.

7.1 Maßnahmen bezüglich des Schutzgutes ‚Mensch‘

Analog zur der in Kapitel 5 erörterten möglichen Auswirkung der Planung auf das Schutzgut ‚Mensch‘ sind Maßnahmen insbesondere in Bezug auf das Landschaftsbild und mögliche Lärmimmissionen sowie Störungen durch Lichtreize erforderlich, soweit solche Störungen festgestellt werden

Das bedeutet, dass insbesondere die in der Gestaltung des Grundstücks und im parallel erarbeiteten landschaftspflegerischen Fachbeitrag dargestellten Bepflanzungen gegenüber der Landschaft plangemäß ausgeführt, gepflegt und erhalten werden. Hierzu sind heimische, standortgerechte und lebensraumtypische Bäume und Sträucher zu verwenden.

Sollte sich entgegen der ersten Einschätzungen aus den Gutachten eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte der TA-Lärm durch Gewerbelärm und Verkehr und dadurch eine Störung der Anwohner ergeben, so wären geeignete Lärmschutzmaßnahme auch nachträglich durchzuführen. Bei der Planung ist darauf zu achten, dass z. B. durch Laderampen nach oben strahlende LKW-Scheinwerfer nicht zu Blendungen in Wohngebäuden führen. Entsprechender Blendschutz ist vorzusehen.

Während der Bauphase ist die Umgebung soweit möglich vor Schadstoffemissionen zu schützen. Um diese so gering wie möglich zu halten, sollten abgasarme Baumaschinen eingesetzt werden. Beeinträchtigungen angrenzender Bereiche (Lärmbelästigung, Baustellenverkehr und -betrieb) sollen durch Einhaltung der üblichen Arbeitszeiten gemindert werden.

7.2 Maßnahmen bezüglich des Schutzgutes ‚Pflanzen und Tiere‘

Für den Bebauungsplan wurde ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag erstellt, eine artenschutzrechtliche Vorprüfung wurde durchgeführt.

Dabei wird die bestehende Situation des Plangebietes dargestellt und bewertet, die möglichen und zu erwartenden Eingriffe innerhalb des Geltungsbereiches und darüber hinaus werden beschrieben. Basierend auf diesen Erkenntnissen werden dann Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen festgelegt oder vorgeschlagen.

Die im landschaftspflegerischen Fachbeitrag festgestellten Eingriffe bestehen im Wesentlichen aus der Versiegelung durch Erschließungsflächen und Bebauung und dem damit verbundenen Verlust von vorhandenen Weideflächen und von Gehölzen. Dadurch wird die Tierwelt wie bereits beschrieben in Mitleidenschaft gezogen.

Zur Vermeidung und Minimierung baubedingter Beeinträchtigungen in Bezug auf Pflanzen und Tiere werden folgende Maßnahmen vorgeschlagen (Schutz-, Erhaltungs- und Minderungsmaßnahmen):

- Während der Bauphase sollten später als Erschließung dienende Bereiche zur Baustraße ausgebaut werden und Lagerflächen nur auf gehölzfreien Flächen angelegt werden, da diese relativ einfach wiederherzustellen sind.
- Die Ablagerung von Erdmassen und Baustoffen sollte ausschließlich im Bereich der jeweiligen Baustelle selbst erfolgen. Falls trotzdem außerhalb liegende Flächen in Anspruch genommen werden müssen, ist auf flächensparende Lagerung zu achten und der Lagerplatz anschließend wieder entsprechend herzurichten. Eine Lagerung in Traufbereichen darf nicht erfolgen.
- Die Bäume außerhalb der Baufenster sind zu erhalten und gemäß DIN 18920 und RAS LP 4 vor Beeinträchtigungen durch Befahren oder Nutzung als Lagerraum im Wurzelbereich (=Kronenbereich) zu schützen. Eingriffe durch Hoch- und Tiefbauarbeiten sind zu unterlassen,

ggf. sind Stamm- und Wurzelschutzmaßnahmen zu ergreifen. Dies betrifft insbesondere die Gartenbereiche und den Gehölzbestand des angrenzenden Naherholungsraums ‚Mattenbecke‘

- Von Baumaßnahmen betroffenen Gehölze dürfen erst im Zusammenhang mit einem tatsächlich genehmigten Bauvorhaben entfernt werden. Rodungen sollen vorrangig in den Monaten November und Dezember durchgeführt werden. Bäume sind vor der Fällung auf Nisthöhlen von Vögeln und auf Fledermäuse zu untersuchen, ggf. sind Hohlräume zu versiegeln.

Zur Vermeidung und Minimierung anlagebedingter Beeinträchtigungen wird aufgeführt:

- Zur Eingrünung des Gartencenters und der begleitenden Anlagen sind auf den geplanten verbleibenden Pflanzflächen heimische, standortgerechte Gehölzen zu pflanzen, sofern die Dimensionierung der Flächen eine entsprechende Pflanzung zulässt und die Nutzung der angrenzenden Flächen (Parkplätze etc.) dadurch nicht beeinträchtigt wird. Die Pflanzen sollen der Gehölzauswahl entsprechen, die gemäß Pflanzempfehlung für die Neuanlage von Gehölz- und Ausgleichspflanzungen im Landschaftsraum Kernmünsterland vorgesehen ist.
- Die Anlage von Pflanzungen sollte in ihrer Detailausprägung zu einer harmonischen Einbindung der Anlage in die Landschaft und in vorhandene Strukturen führen, um den Charakter der Reißbrettlandschaft zu vermeiden und um starre Konturen optisch zu brechen. Die Stellplätze sind einzugrünen, je sechs Stellplätze ist ein heimischer mittelkroniger Laubbaum zu pflanzen, der wegen seiner vorrangig städtebaulichen Funktion nicht in die Eingriffs-/Ausgleichsbilanz eingeht, dennoch jedoch eine ökologische Wirksamkeit besitzt.
- Für die durch die Baumaßnahme entfallenden Biotope sind Ersatzpflanzungen/Ersatzanlagen gemäß landschaftspflegerischem Fachbeitrag vorzunehmen.
- Die im Rahmen der Grundstücksgestaltung vorgesehenen Biotoptypen weisen eine höhere Vielfalt auf als der derzeitige Bestand, insbesondere die neue Obstbaumreihe und der deutlich erhöhte Baumbestand (nicht in der Bilanz angerechnet) tragen deutlich zur qualitativen Minimierung anlagebedingter Beeinträchtigungen bei.
- Stellplätze sind wasserdurchlässig auszuführen. Das übrige anfallende Niederschlagswasser auf befestigten Flächen, das nicht zur Bewässerung geeignet ist, wird gesammelt und örtlich versickert.
- Durch eine insektenfreundliche Ausprägung von Krautsäumen und Gehölzkanten wird das Nahrungsangebot für Vögel und Fledermäuse erhöht. Aus gleichem Grund wird für die Auswahl der Leuchtmittel z. B. auf dem Parkplatz der Einsatz insektenfreundlicher Leuchtmittel wie spezieller LED oder Natriumniederdruckdampflampen empfohlen.
- Zum Schutz der Vögel vor den großen Glasfassaden ist der Einsatz spezieller Vogelschutzgläser oder anderer Gläser, die Vogelschlag herhindern, ins Auge zu fassen.

Ziel der landschaftspflegerischen Maßnahmen ist es, die negativen Auswirkungen eines Eingriffs auf Naturhaushalt, Landschaftsbild und angrenzende Nutzungen so weit wie möglich zu mindern.

Verlorengegangene Funktionen des Naturhaushaltes sollen wiederhergestellt werden.

Zum Ausgleich für den weitergehenden Eingriff in die vorhandenen Biotopstrukturen werden grünordnerische Maßnahmen vorgeschlagen. Diese sollen in Ihrer Art den beeinträchtigten oder entfallenden Strukturen ähnlich sein, um die Funktionen der bestehenden Lebensräume übernehmen zu können. Dies betrifft insbesondere den Gehölzsaum am nördlichen Rand des Plangebietes. Da es auch nach Durchführung der dort genannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen durch die veränderte Grundstücksgestaltung in gewissem Umfang zu Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes kommen wird, war für die Umsetzung des geplanten Bauvorhabens eine Eingriffsbewertung vorzunehmen mit dem Ziel, die notwendigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auch flächen- und wertmäßig zu beziffern.

Die hierfür erforderlichen Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung erfolgte auf Grundlage der vom MUNLV herausgegebenen Arbeitshilfe für die Bauleitplanung (MUNLV 2001) und unter Zugrundelegung der aktualisierten Bewertungsliste „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW (LANUV 3/2008)“. Der dabei ermittelte Kompensationsbedarf konnte durch die geplante Grundstücksgestaltung in Verbindung mit vorgesehenen Ersatzmaßnahmen auf externen Grundstücken deutlich erfüllt werden.

Auch wenn numerische Betrachtungen ökologischer Funktionen nur näherungsweise Aufschluss über die wirkliche Einflussnahme von Vorhaben auf die Umwelt darstellen können, ist dies in Verbindung mit den qualitativen Abschätzungen trotzdem ein Hinweis darauf, dass die ökologische Wertigkeit des Gebietes durch die Maßnahme nur rechnerisch geringfügig verringert wird. Durch die Pflanzung einer erheblichen Anzahl von Bäumen im Bereich der Parkplätze, die in die Bilanzierung nicht eingehen, wird faktisch ein deutlich höherer Grünanteil auf dem Grundstück erreicht. Die Anlage einer Feldgehölzhecke auf einem externen, aber noch im gleichen Stadtteil gelegenen Grundstück schafft für das verbleibende rechnerische Defizit einen angemessenen Ersatz.

7.3 Maßnahmen bezüglich des Schutzgutes ‚Boden‘

Da eine Auswirkung der Planung auf das nicht wieder herstellbare Schutzgut ‚Boden‘ festgestellt wurde, ist diesen Auswirkungen besondere Aufmerksamkeit zu widmen. Die Möglichkeit der Minimierung unvermeidbarer Eingriffe ist darzustellen.

Aus dem landschaftspflegerischen Fachbeitrag werden folgende Maßnahmenvorschläge übernommen:

- Die Umgebung außerhalb des Bearbeitungsgebietes ist möglichst vor Ablagerungen und Befahrungen durch Baumaschinen zu sichern. Dies betrifft insbesondere das Landschaftsschutzgebiet, das nicht mehr Bestandteil des Planungsraumes ist.
- Mit dem Oberboden ist gemäß der §§ 1 a (2) und 202 BauGB (2004) schonend und sorgfältig umzugehen. Dazu soll der Oberboden im Eingriffsbereich vor Baubeginn abgeschoben und fachgerecht gelagert werden. Der Oberboden ist ausschließlich zu vegetationstechnischen Zwecken (z. B. Anlage von Pflanzflächen) zu verwenden. Zur Schonung des Oberbodens sind bei feuchter Witterung bzw. Nässe keine Arbeiten mit Baufahrzeugen durchzuführen..

- Durch Bauarbeiten verdichteter Unterboden ist vor Einbau des Oberbodens mindestens 40 cm tief zu lockern.
- Im Zuge der Baumaßnahme anfallendes organisches Material ist zu häckseln und zu verwerten.

7.4 Maßnahmen bezüglich des Schutzgutes ‚Wasser‘

Sämtliche Bautätigkeiten insbesondere mit Maschinen sind soweit wie möglich von Gewässern fernzuhalten, um auch versehentliche Verschmutzungen durch undichte Leitungen oder Schäden an Hydraulikleitungen auszuschließen.

Für Bewässerungszwecke nicht benötigtes Wasser ist bevorzugt durch Versickerung der Grundwasserneubildung zuzuführen. Nur im Falle eines Überschusses über die Möglichkeit der Versickerung oder Zwischenspeicherung hinaus ist das Wasser der Vorflut zuzuleiten.

Insbesondere Stellplätze sind wasserdurchlässig auszuführen.

7.5 Maßnahmen bezüglich des Schutzgutes ‚Klima und Luft‘

Auswirkungen der Planung sind hier insbesondere klein- und mikroklimatisch zu erwarten, jedoch in voraussichtlich relativ geringem Umfang. Ein Einfluss auf die Durchlüftung des Landschaftsraumes wird nicht erwartet.

Konkret sind in der Planung Maßnahmen vorgesehen, die der möglichen Überwärmung durch Vergrößerung der versiegelten Flächen entgegenwirken sollen. Festzusetzen ist die Überkronung von Pflasterbereichen im Bereich der neu geordneten Parkplätze, hier ist je sechs Stellplätze ein heimischer Laubbaum II. Ordnung zu pflanzen, was außerdem zur Bindung von Feinstaub beiträgt.

Um eine möglichst schnelle Funktionserfüllung zu gewährleisten, sollte für die Pflanzung der Bäume bereits eine entsprechende Mindestgröße (Hochstamm, StU 20-25) vorgeschrieben werden.

Über die baulichen Auswirkungen der Anlage auf Klima und Luft hinaus gibt es auch Auswirkungen durch den Betrieb, insbesondere die Beheizung des Gartencenters.

Dabei stellt die Vergrößerung der beheizten Bereiche allerdings nur einen Teil der Gesamterweiterung dar. Ein Energiegutachten liegt nicht vor, jedoch kann auf Grund des Alters der bestehenden Anlage davon ausgegangen werden, dass durch neue Baustoffe und Technologien der Gesamtenergieverbrauch nicht oder nur unwesentlich steigen wird.

Zur Nutzung erneuerbarer Energien bzw. zur sparsamen und effizienten Nutzung von Energie gibt es Vorgaben aus dem Katalog des BauGB (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe e – i), die im Sinne des Umweltschutzes zur Lufthygiene und zur Beibehaltung der klimatischen Verhältnisse beitragen. So sind die Vermeidung von Emissionen (Buchstabe e), die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (Buchstabe f) und Aspekte des Immissionsschutzes (Buchstaben g und h) zu berücksichtigen.

Dabei geht es insbesondere um die Vermeidung und Verringerung des Ausstoßes sowohl klimabelastender Stoffe (z. B. Kohlendioxid) als auch solcher Stoffe, die darüber hinaus die menschliche Gesundheit gefährden können. Inwieweit Festsetzungen zur Nutzung erneuerbarer

Energien sowie zur sparsamen und effizienten Nutzung von Energie im Bebauungsplan städtebaulich begründbar sind und festgeschrieben werden können, kann an dieser Stelle nicht beurteilt werden. Gesetzlich zu beachten sind sie jedoch in jedem Fall auf Basis des ‚Erneuerbare Energien-Wärme-Gesetzes‘ (EEWärmeG).

7.6 Maßnahmen bezüglich des Schutzgutes ‚Landschaft‘

Das Plangebiet umfasst im Wesentlichen bestehende Gartencenter-Flächen, allerdings wird auch eine landwirtschaftliche Fläche für den Neubau in Anspruch genommen. Da Flächeninanspruchnahme im Außenbereich bzw. im Übergang zu diesem praktisch immer einen Einfluss auf die Landschaft hat, ist als erste Maßnahme der Flächenverbrauch auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.

Die Festlegung dieses Maßes ergibt sich aus betriebswirtschaftlichen Erwägungen, die durch entsprechende Fachgutachten dokumentiert sind, aber auch aus Vorschriften über notwendige Stellplatznachweise und nicht zuletzt aus gestalterischen und verkehrstechnischen Erwägungen. Eine Festschreibung der Bebauungsgrenzen soll den weiteren Flächenverbrauch über die vorliegende Planung hinaus verhindern. Dies ist im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung einer der ursprünglichen Ansätze für die Aufstellung von Bebauungsplänen.

Als mögliche Kompensation für den Landschaftsverlust ist die bereits beschriebene lokale qualitative Verbesserung der Gesamtsituation zu nennen. Die Möglichkeit zur Anlage von Gehölzstrukturen außerhalb des eigentlichen Plangebietes sollen geprüft werden, auch wenn hierzu das Mitwirken und die Zustimmung von Eigentümern anderer Grundstücke erforderlich wäre. Eine Festsetzung dieser Dinge ist jedoch im Rahmen des vorliegenden Verfahrens wegen der genannten Eigentumsproblematik nicht möglich.

7.7 Maßnahmen bezüglich des Schutzgutes ‚Kultur- und Sachgüter‘

Maßnahmen zu diesen Schutzgütern sind nicht vorgesehen.

7.8 Zu konkretisierende Maßnahmen

Die Ergebnisse der Schall- und Immissionsprognose (Schallschutzgutachten) sollen nach Fertigstellung in den Umweltbericht eingearbeitet werden, sofern sich hieraus die Notwendigkeit von Maßnahmen ergibt.

8 ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

8.1 Planungsvarianten

Eine Süd- bzw. Ostweiterung des Betriebes ist ausgeschlossen durch die Trassenführung des Sachsenrings und den renaturierten Bachlauf ‚Mattenbecke‘, in nördlicher Richtung hätte die Erweiterung einen erhöhten und nicht wünschenswerten Landschaftsverbrauch zur Folge. Eine Auslagerung der Erweiterung an einen anderen Standort im Stadtgebiet würde durch die

räumliche Trennung erhebliche Behinderungen des Betriebsablaufes bedeuten und den Standort in Hamm insgesamt in Frage stellen. Außerdem würde die gänzliche Verlagerung des Betriebes zu nicht zumutbaren Mehrkosten für den Investor führen.

§ 1 (6) 8a BauGB führt unter den bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere zu berücksichtigenden Belangen die der Wirtschaft auf.

Andersartige Bauweisen wie die Errichtung einer Tiefgarage führten zu deutlichen wirtschaftlichen Konsequenzen. Durch den relativ platzintensiven Verkauf müssen erhebliche Betriebskosten auf den Preis der Ware umgelegt werden, die sich jedoch in der Regel in einem preislich umkämpften Umfeld bewegt. Ab einer gewissen Höhe der umzulegenden Investitions- und Finanzierungskosten ist die Ware dann nicht mehr konkurrenzfähig anzubieten, was zu einer Infragestellung des gesamten Standortes führen würde. Eine Mehrgeschossigkeit des Gartencenters ist außerdem wegen der dann zu großen Gebäudehöhe nicht gewünscht.

Als andersartige Planungsmöglichkeit verbleibt so nur die Nichtdurchführung der Planung.

8.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Die Prognosen über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung, der Nullvariante, sind der Beschreibung und Bewertung des jeweiligen Schutzgutes zugeordnet und bereits bei den vorstehenden Texten zu finden.

Für den gesamten Raum würde die Nullvariante voraussichtlich den mittelfristigen Weiterbetrieb des Gartencenters in der bestehenden Form, ggf. mit einer angepassten Parksituation bedeuten.

Zum Erhalt der Wettbewerbsfähigkeit und damit zur langfristigen Standortsicherung ist jedoch eine Vergrößerung und Modernisierung erforderlich, so dass unter Umständen langfristig der Standort als Gartencenter auch entfallen könnte.

Die extensive Wiese würde bei Nichtumsetzung der Planung voraussichtlich wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt, bezüglich der Erholungsnutzung wären keine Veränderungen zu erwarten.

9 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

9.1 Technische Verfahren

Im Umweltbericht erfolgt eine systematische Zusammenstellung der Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und ergänzend § 1a BauGB.

Umfang und Detaillierung orientieren sich dabei problembezogen an der vorliegenden Planungsaufgabe und dem gegenwärtigen Wissensstand.

Wesentliche Verfahrensschritte sind Ortsbegehungen, Auswertungen vorhandener Untersuchungen und Kartenmaterialien, Beschreibung und Wertung der Bestandssituation der einzelnen Schutzgüter sowie die qualitative Abschätzung und Bewertung der Planungsauswirkungen darauf.

Die Aussagen zur Biotopbewertung, die Ergebnisse der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und die Aussagen zum besonderen Artenschutz sind dem landschaftspflegerischen Fachbeitrag entnommen

Als zusätzliche Untersuchungen liegen dem Umweltbericht folgende Gutachten zugrunde:

- Schallimmissionsprognose deBAKOM (Entwurf Sommer 2011)
- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag Freiraumplanung Neitzel Juni 2011
- Artenschutzrechtliche Vorprüfung Freiraumplanung Neitzel Juni 2011

9.2 Schwierigkeiten

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten.

9.3 Überwachung der Auswirkungen und Maßnahmen, Monitoring

Das Monitoring soll die Überwachung der erheblichen und insbesondere unvorhergesehenen Auswirkungen des Bauvorhabens auf die Umwelt sicherstellen.

Der Gemeinde obliegt die Pflicht zu prüfen, ob und inwieweit erhebliche Umweltauswirkungen infolge der Umsetzung des Bebauungsplanes eintreten. Die hierfür notwendige Überwachung der Schutzgüter (Umweltmonitoring) dient im Wesentlichen der frühzeitigen Ermittlung nicht oder anders erwarteter Umweltfolgen, so dass nachteilige Entwicklungen durch geeignete Maßnahmen beseitigt oder zumindest gemindert werden können (vgl. § 4c BauGB).

Empfohlen wird nach Rechtskraft des Bebauungsplanes bzw. Realisierung des Bauvorhabens in erster Linie eine Überprüfung der Bebauungsplanfestsetzungen sowie eine fachgerechte Umsetzung der festgelegten sonstigen umweltrelevanten Maßnahmen.

Hierbei sind insbesondere durchgeführte Artenschutzmaßnahmen so lange zu überwachen, bis von einem gesicherten Erhalt der betroffenen Biotope und einer gesicherten Wiederherstellung und Funktionserfüllung der ersatzweise zu schaffenden Biotope ausgegangen werden kann.

Insbesondere sind weiterhin die baubegleitenden Baumschutzmaßnahmen und die Bodensicherung sowie die Bodenschutz- und Kompensationsmaßnahmen zu überprüfen.

Prognosen zur erwarteten Verkehrsentwicklung/Lärmbelastung sollten ebenso überprüft werden, eventuelle Abweichungen sind auf ihre Erheblichkeit zu überprüfen.

Erkenntnisse über das Auftreten sonstiger, nicht erwarteter nachteiliger Auswirkungen auf die im Umweltbericht betrachteten Schutzgüter sind zu dokumentieren; gegebenenfalls sind geeignete Maßnahmen zur Minimierung nachteiliger Auswirkungen durchzuführen.

Die Überprüfung bezieht sich auf die Erkenntnisse, die nach dem dann gegenwärtigen Wissensstand in angemessener Weise verlangt werden können. Die Gemeinde kann sich gemäß § 4 Abs. 3 BauGB auf die Erfüllung der Berichtspflichten externer Fachbehörden stützen. Die Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Umsetzung des Bebauungsplans obliegt allen öffentlichen und privaten Personen. Die Überwachung der Umsetzung ist Aufgabe der o.a. Behörden und Ämter. Damit eine ordnungsgemäße Überwachung stattfinden kann, sind die Behörden und Ämter verpflichtet, sich gegenseitig die erforderlichen Informationen und Hinweise zu liefern. Die gleiche Informationspflicht gegenüber den Behörden und Ämtern gilt für den Investor oder Bauherrn, der die Planung umsetzt.

10 ZUSAMMENFASSUNG DES UMWELTBERICHTS

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 07.084 (Gartencenter Sachsenring) wird für das Plangebiet die bestehende Nutzung als Gartencenter unter Einbeziehung einer angrenzenden ehemaligen Pferdekoppel planungsrechtlich neu geordnet und Baurecht für die Erweiterung der Verkaufsfläche und Anlage einer neuen Stellplatzanlage geschaffen.

Die Realnutzung des Plangebietes ist zur Zeit durch erhebliche Überbauung und Versiegelung im gewerblichen Bestand, Wohnbebauung mit Gartenbereichen und in einem kleinen Bereich durch landwirtschaftliche Nutzung gekennzeichnet.

Durch die geplante Erweiterung und Neuanlage des Gartencenters erfolgt nur ein verhältnismäßig geringfügiger Eingriff in die großräumige Struktur der Landschaft, die überwiegenden Veränderungen betreffen den Bestand und führen hier zu einer Neugliederung und teilweisen Neuordnung, ohne die eigentlichen Flächenverhältnisse zwischen befestigten Flächen und Freiraum zu verändern. Trotzdem ergeben sich unterschiedlich ausgeprägte und zu gewichtende Einflüsse auf die verschiedenen Schutzgüter. Der vorliegende Umweltbericht beschreibt und bewertet diese Auswirkungen und listet geplante Maßnahmen zur Minderung, zum Ausgleich und zur Kompensation negativer Auswirkungen auf.

Im Plangebiet sind keine Schutzgebietsausweisungen nach Wasserhaushalts- oder Landschaftsgesetz vorhanden, Bau-, Kultur- oder Naturdenkmale finden sich weder innerhalb des Bebauungsplanes noch in seiner näheren Umgebung.

Die Auswirkungen der Planung auf Grundwasser, Klima, Luft, Landschaft, Mensch sowie auf Kultur- und Sachgüter werden als weniger erheblich eingestuft, so dass sich das Hauptaugenmerk auf die Schutzgüter ‚Tier und Pflanzen‘ sowie ‚Boden‘ richtet.

Das Plangebiet befindet sich im Übergang zwischen vorhandener Bebauung und freier Landschaft. In der Gesamtbetrachtung ist die Bedeutung des Plangebietes als faunistischer Lebensraum jedoch aufgrund der bestehenden intensiven Nutzung, der Nähe zu Hauptverkehrsstraßen und der kaum vorhandenen Vegetation nur als weniger wertvoll anzusehen. Über die Existenz bedrohter Tierarten (Rote Liste NRW) liegen keine Erkenntnisse vor, es wurden auch örtlich keine diesbezüglichen Beobachtungen gemacht.

Die bestehenden Biotopstrukturen, überwiegend Obstgehölze und Hausgärten, stellen grundsätzlich Lebensräume für planungsrelevante Arten dar, deren Erhaltungsgrad allerdings überwiegend als gut und nur teilweise als unzureichend beschrieben wird.

Auch Populationen solcher Arten konnten nicht dokumentiert werden, so dass die vorliegende Planung bezüglich besonders geschützter Tierarten nur von geringer Relevanz ist. Es kommt hinzu, dass die für diese Arten als Lebensraum erforderlichen Biotopstrukturen häufig vorkommen und in der Umgebung auch nach Umsetzung der Planung in hinreichender Größe vorhanden sind.

Ein Ausweichen eventuell betroffener Individuen auf Nachbarbiotope erscheint möglich, im Zuge der Grundstücksgestaltung werden entfallende Biotopstrukturen mit Ausnahme der Extensiwiese

vorrangig gleichartig ersetzt. Ein verbleibendes Ausgleichsdefizit kann durch geeignete Ersatzmaßnahmen auf einem nahe gelegenen Grundstück der Stadt Hamm kompensiert werden. Durch die nennenswerte Anzahl von Baumpflanzungen im Parkplatzbereich wird sich in Bezug auf die Vogelwelt möglicherweise noch die Artenvielfalt erhöhen, auch wenn diese Lebensräume durch den PKW-Verkehr ständigen Störungen unterliegen.

Mit der Realisierung des Bebauungsplans ist der Verlust von unbebauten Flächen verbunden, der jedoch auf dem Grundstück durch Gebäudeabriss und Entsiegelung an anderer Stelle kompensiert wird. Die Menge der versiegelten Fläche bleibt nahezu gleich, ein großer Teil von bisher vollversiegelten Flächen wird im Zuge der Planung wasserdurchlässig gestaltet.

Im Zuge des Flächenverbrauchs ist auch nicht wieder herstellbarer Boden, jedoch nur in verhältnismäßig geringem Umfang, betroffen. Hier sind wegen der Besonderheit des Schutzgutes Boden nur Minimierungsmaßnahmen möglich. Für diesen Eingriff muss daher abgewogen werden, in wie weit andersartige Kompensationsmaßnahmen einen adäquaten Ausgleich zu den unvermeidbaren Folgen des Verlustes ungestörter Bodenverhältnisse bieten können.

Dagegen ist die Integration des neuen Baukörpers und der Stellplatzanlage durch entsprechende Maßnahmen gut möglich, so dass dieser Eingriff hinreichend kompensierbar erscheint. Erhebliche Gründe, die die Präferenz der Nullvariante als einzigen Planungsalternative begründen würden, ergeben sich nach vorliegendem Kenntnisstand und den daraus getroffenen Einschätzungen nicht.

11 ANHANG

11.1 Quellenangaben/Literaturverzeichnis

LÖBF (LANUV) NRW:

Biotopkartierung NRW, Methodik und Arbeitsanleitung. Recklinghausen, 1996

LANUV

Biotopkataster, Fundstellenverzeichnis

STADT HAMM:

Flächennutzungsplan (2008)

STADT HAMM:

Landschaftspläne Lippe West/Lippe Ost/Süd

KÖPPEL, J., FEICKERT, U., SPANDAU, L. & H. STRÄßER (1998): Praxis der Eingriffsregelung: Schadenersatz an Natur und Landschaft? - Verlag Eugen Ulmer, Stuttgart

MINISTERIUM FÜR UMWELT UND NATURSCHUTZ, LANDWIRTSCHAFT UND VERBRAUCHERSCHUTZ DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN (MUNLV 2001): Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft – vereinfachtes Bewertungsverfahren NRW (redaktionell überarbeiteter Nachdruck, Stand: Mai 2001), Düsseldorf.

MINISTERIUM FÜR UMWELT UND NATURSCHUTZ, LANDWIRTSCHAFT UND VERBRAUCHERSCHUTZ (MUNLV):
Liste der Natura 2000-Gebiete. www.natura2000.murl.nrw.de. Stand: 15.06.05

PAFFEN, K., SCHÜTTLER, A., MÜLLER-MINY, H. (1963): Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 108/109
Düsseldorf-Erkelenz. - Bad Godesberg.

RAABE, U., FOERSTER, E., SCHUMACHER, W. UND WOLFF-STRAUB, R. (1996): Florenliste von
Nordrhein-Westfalen. 3., verbesserte und erweiterte Auflage - Schriftenreihe der Landesanstalt für
Ökologie, Bodenordnung und Forsten / Landesamt für Agrarordnung NRW10:196 S., Recklinghausen

Gesetze und Verordnungen

BAUGESETZBUCH (BAUGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), berichtigt am
16.01.1998 (BGBl. I S. 137), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 24.06.2004 (BGBl. I S.
1359)

GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (BUNDESNATURSCHUTZGESETZ - BNATSchG)
vom
25. März 2002 (BGBl. I S. 1193) geändert am 25. November 2003 und am 01. März 2010

GESETZ ZUR SICHERUNG DES NATURHAUSHALTS UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT
(LANDSCHAFTSGESETZ - LG) vom 21. Juli 2000 (GVBl S. 568) zuletzt geändert am 17. Dezember 2003
(GVBl S. 808), am 30. März 2004 (GVBl. S. 153) und am 4. Mai 2004 (GVBl. S. 259)

11.2 Gutachten

SCHALLIMMISSIONSPROGNOSE DEBAKOM ENTWURF SOMMER 2011
LANDSCHAFTSPFLEGERISCHER FACHBEITRAG FREIRAUMPLANUNG NEITZEL JUNI 2011
ARTENSCHUTZRECHTLICHE VORPRÜFUNG FREIRAUMPLANUNG NEITZEL JUNI 2011

11.3 Kartenverzeichnis

STÄDTEBAULICHER ENTWURF
PLANUNTERLAGEN DES LANDSCHAFTPFLEGERISCHEN FACHBEITRAGS